



Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска.

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях №3, №4 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска. V, VI, VII этапы строительства.

Проектная документация

Схема планировочной организации земельного участка

56-21-ПЗУ

2023



общество с ограниченной ответственностью

"АРХИ ГРУПП"

656049, г. Барнаул, ул. Папанинцев, дом 97, кв. 48

Тел. +7-3852-506-039

E-mail: ArhiGrupp@mail.ru

СРО-П-007-29052009

Заказчик - ООО "Аквармарин"

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска.

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях №3, №4 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска. V, VI, VII этапы строительства.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

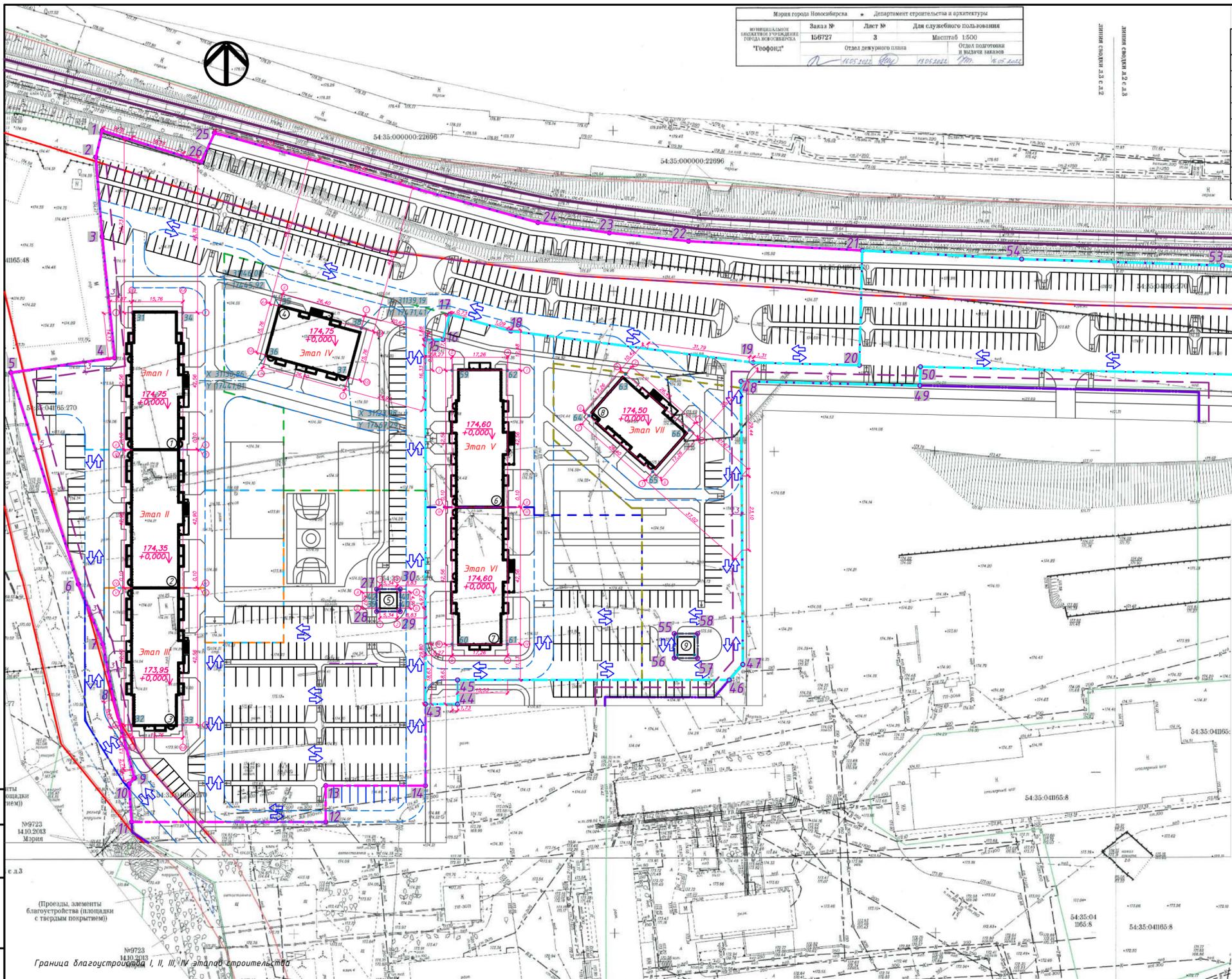
56-21-ПЗУ

Генеральный директор  
ГИП

А.Г. Суртаев  
В.С. Ишков

2023

№	Наименование и обозначение
1	Многokвартирный многоэтажный жилой дом №1. Блок-секция №1.1
2	Многokвартирный многоэтажный жилой дом №1. Блок-секция №1.2
3	Многokвартирный многоэтажный жилой дом №1. Блок-секция №1.3
4	Многokвартирный многоэтажный жилой дом №2
5	Трансформаторная подстанция №1
6	Многokвартирный многоэтажный жилой дом №3. Блок-секция №3.1
7	Многokвартирный многоэтажный жилой дом №3. Блок-секция №3.2
8	Многokвартирный дом №4
9	Трансформаторная подстанция №2



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (ЭТАПЫ V-VII)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
ЭТАП V					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	7 615,3		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	722,3		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	5440		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1453		
ЭТАП VI					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3 613,1		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	720,1		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2 182		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	711		
ЭТАП VII					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3 753,6		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	468,6		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2 352		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	933		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница благоустройства V, VI, VII этапов строительства
  - Красные линии
  - Территория V этапа благоустройства
  - Территория VI этапа благоустройства
  - Территория VII этапа благоустройства
  - Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
  - Граница территории ТП
  - Границы зоны допустимого размещения объектов капитального строительства
  - Граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства
  - Граница территории благоустройства за границами выделяемого участка
  - Территория I этапа благоустройства
  - Территория II этапа благоустройства
  - Территория III этапа благоустройства
  - Территория IV этапа благоустройства
  - Территория благоустройства за красными линиями или за границами выделяемого участка
  - Условная граница пожарного проезда
  - Линия существующих железнодорожных путей
  - Схема движения транспортных средств

Перечень координат характерных поворотных точек

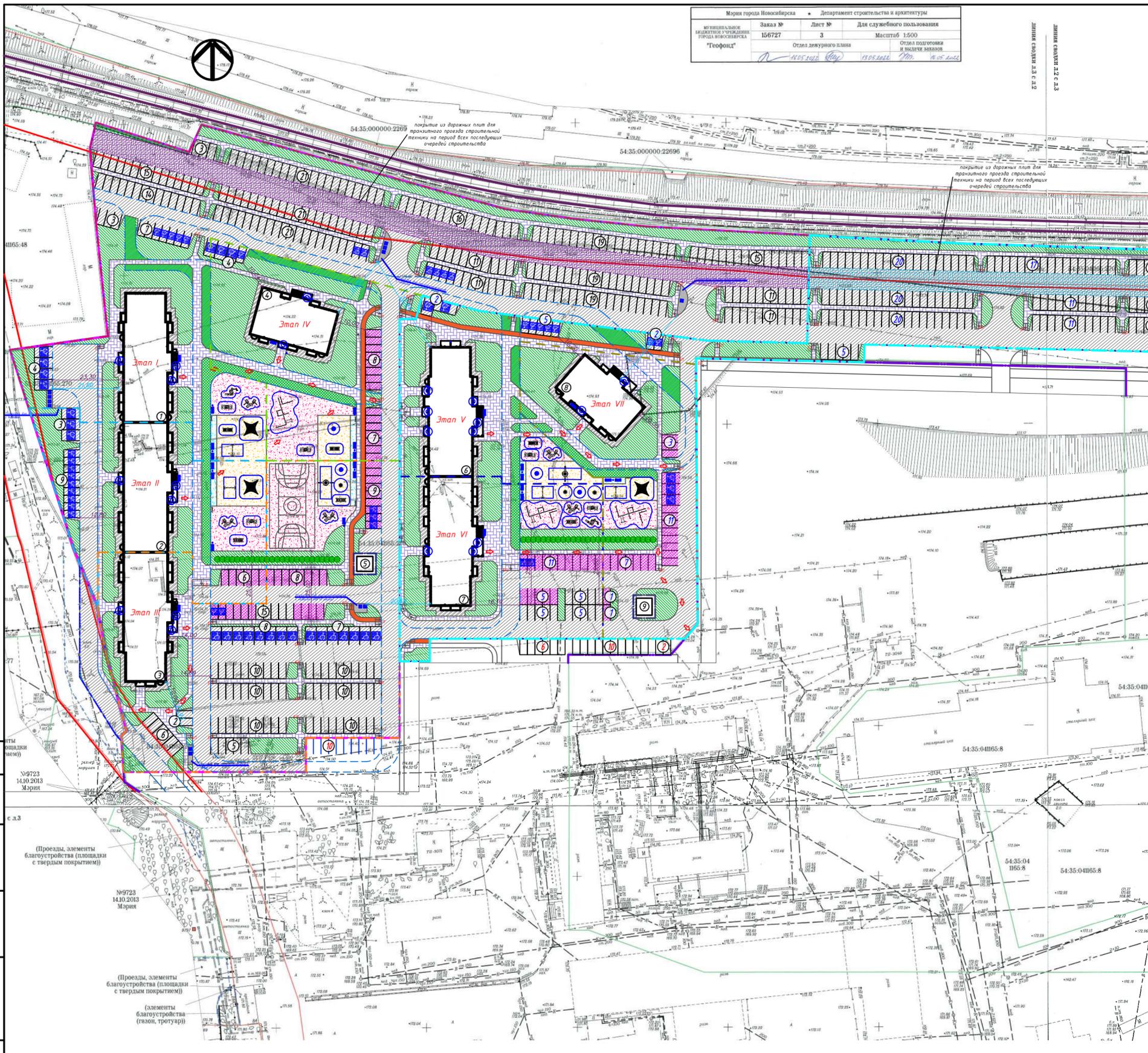
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y				
Граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства						Граница участка ТП №1			Граница участка ТП №2			Граница благоустройства V, VI, VII этапов строительства						
1	31200.72	17390.81	16	31135.68	17496.82	27	31058.07	17476.19	55	31044.23	17568.79	43	31022.31	17491.36	17	31143.50	17498.93	
2	31192.46	17388.83	17	31143.50	17498.93	28	31051.10	17476.19	56	31036.61	17568.79	44	31022.31	17501.36	16	31135.68	17496.82	
3	31167.72	17390.78	18	31138.36	17517.95	29	31051.11	17483.53	57	31036.61	17576.04	45	31029.81	17501.36	15	31135.68	17491.36	
4	31130.00	17394.71	19	31128.53	17593.34	30	31058.08	17483.53	58	31044.23	17576.04	46	31029.81	17585.91			вырез	
5	31125.44	17362.36	20	31127.71	17626.40							47	31034.65	17590.12	55	31044.23	17568.79	
6	31059.65	17383.35	21	31163.41	17627.28							48	31122.69	17589.57	56	31036.61	17568.79	
7	31041.00	17391.00	22	31166.31	17573.24	39	31052.103	17477.193	35	31146.08	17445.92	49	31121.38	17645.24	57	31036.61	17576.04	
8	31023.79	17394.31	23	31168.88	17548.60	40	31052.108	17482.533	36	31130.86	17441.81	50	31127.24	17645.39	58	31044.23	17576.04	
9	30999.30	17400.81	24	31172.11	17526.36	41	31057.078	17482.533	37	31123.98	17467.29	51	31124.63	17750.29			Координаты точек пересечения координационных осей Многоквартирного дома №4	
10	30997.42	17399.14	25	31200.01	17425.76	42	31057.073	17477.193	38	31139.19	17471.41	52	31157.36	17751.10				
11	30985.64	17399.94	26	31190.98	17421.67							53	31158.75	17739.37	63	31124.98	17553.64	
12	30985.64	17460.36			вырез							54	31160.75	17676.88	64	31112.01	17542.25	
13	30996.94	17460.36	27	31058.07	17476.19	31	31144.05	17400.12	59	31126.16	17499.63	21	31163.41	17627.28	65	31094.59	17562.08	
14	30996.94	17491.36	28	31051.10	17476.19	32	31015.83	17400.12	60	31040.94	17499.63	20	31127.71	17626.40	66	31107.56	17573.47	
4.3	31022.31	17491.36	29	31051.11	17483.53	33	31015.83	17415.88	61	31040.94	17516.89	19	31128.53	17593.34				
15	31135.68	17491.36	30	31058.08	17483.53	34	31144.05	17415.88	62	31126.16	17516.89	18	31138.36	17517.95				

- Перед началом производства уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций/ Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности;
- Система координат - условная (местная). Система высот - условная (Правобережная);
- Схема планировочной организации ЗУ Разработана на основе топоплана М 1:500;
- Линейную привязку выполнить от границ участка;
- Размеры указаны в метрах;
- Баланс территории в границах благоустройства I, II, III, IV этапов строительства см. в 21-21-ПЗУ.

				56-21-ПЗУ		
				Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Архитектор		Мауль А.В.				Стация
ГАП		Храбрых К.Б.				Лист
ГИП		Ишков В.С.				Листов
				Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план		
Н.контр.		Никитина Л.П.				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1. Блок-секция №1.1
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1. Блок-секция №1.2
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1. Блок-секция №1.3
4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2
5	Трансформаторная подстанция №1
6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3. Блок-секция №3.1
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3. Блок-секция №3.2
8	Многоквартирный дом №4
9	Трансформаторная подстанция №2



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК И ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>				Примечание
			в этап 5	в этап 6	в этап 7	Всего	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадки для хозяйственных целей в границах красных линий	Тип 1	2 523	1 100	1 255	4 878	
	Плиточное покрытие тротуаров в границах красных линий	Тип 2	929	427	536	1 892	
	Плиточное покрытие тротуаров с возможностью роста травы в границах красных линий	Тип 2	75	65	147	287	
	Резино-полимерное покрытие велодорожки в границах красных линий	Тип 3	164	10	-	174	
	Плиточное покрытие площадки для отдыха взрослых в границах красных линий	Тип 2	15	11	16	42	
	Резино-полимерное покрытие площадки для игр детей в границах красных линий	Тип 4	158	140	120	418	
	Резино-полимерное покрытие площадки для занятий физкультурой в границах красных линий	Тип 3	110	262	171	543	
	Бетонная отмостка с покрытием из тротуарной плитки в границах красных линий	Тип 5	128	167	107	402	
	Газон в границах красных линий		1 000	711	885	2 596	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники в границах линий		120	-	48	168	
	Расчетная площадь минимального обеспечения элементами благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)		1 039	1 073	663	2 775	
	Фактическая площадь обеспечения элементами благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)		1 403	1 124	1 240	3 767	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадки для хозяйственных целей за границами красных линий	Тип 1	1 125	-	-	1 125	
	Плиточное покрытие тротуаров за границами красных линий	Тип 2	213	-	-	213	
	Газон за границами красных линий		333	-	-	333	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Диван садово-парковый на металлических ножках	9	
2		Урна деревянная ж/б основание	12	
3		Вставка для урны 001312	2	
4		Карусель с рулем	2	
5		Каркас для фундамента для карусели	2	
6		Качели на стойках металлических стойках "Гнездо"	1	
7		Качели на стойках двойные	2	
8		Подвеска качелей со спинкой	4	
9		Детский игровой комплекс Нз.-1,2	1	
10		Детский спортивный комплекс	2	
11		Детский спортивный комплекс "Каскад"	2	
12		Комплекс №1	2	
13		Руковод двойной разноразный	2	
14		Сетка "Пирамида"	1	
15		Сетка с вращением	2	
16		Щит информационный	3	
17		Мусороконтейнеры	5	индивид.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница благоустройства V, VI, VII этапов
  - Красные линии
  - Граница V этапа благоустройства
  - Граница VI этапа благоустройства
  - Граница VII этапа благоустройства
  - Граница благоустройства I, II, III, IV этапов
  - Граница территории благоустройства за границами выделяемого участка
  - Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:04/1165:270
  - Граница территории ТП
  - Граница I этапа благоустройства
  - Граница II этапа благоустройства
  - Граница III этапа благоустройства
  - Граница IV этапа благоустройства
  - Условная граница пожарного проезда
  - Линия существующих железнодорожных путей
  - Покрытие из дорожных плит для транзитного проезда строительной техники
  - Парковочное место для МГН
  - Бордюрный пандус
  - Уличные светильники на дворовых фасадах домов
  - Схема движения МГН
  - Парковочное место временного назначения
  - Парковочное место за границами благоустройства I, II, III, IV, V, VI, VII этапов
  - Транзитный проезд 1 очереди строительства
  - Транзитный проезд 2 очереди строительства
  - Живая изгородь (высота насаждений не менее 1,2м)

- Перед началом производства уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций/ Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности;
- Система координат - условная (местная). Система высот - условная (Правобережная);
- Схема планировочной организации ЗУ Разработана на основе топоплана М 1:500;
- Линейную привязку выполнить от границ участка;
- Размеры указаны в метрах;
- Ведомость тротуаров, дорожек, площадок и элементов озеленения и ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий в границах благоустройства I, II, III, IV этапов строительства см. в 21-21-ПЗУ;
- Транзитный проезд предусматривается для подъезда строительной техники в рамках освоения последующих этапов застройки данного земельного участка. На период освоения последующих этапов строительства покрытие проезда предусматривается усиленного типа из дорожных плит на песчаном основании. После завершения всех этапов строительства на данном земельном участке покрытие транзитных проездов будет заменено на полноценное асфальтовое покрытие.

				56-21-ПЗУ		
				Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Изгарская в Калининском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Архитектор	Мауль А.В.					Стация
ГАП	Храбрых К.Б.					Лист
ГИП	Ишков В.С.					10
				План благоустройства территории		
Н.контр.	Никитина Л.П.					

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