



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

Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г.Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска

Проектная документация

Схема планировочной организации земельного участка

21-21-ПЗУ

2022



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 "Аквamarin"

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

Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г.Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

21-21-ПЗУ


Генеральный директор  
ГИП

А.Г. Суртаев  
В.С. Ишков

2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Номер листа</b>	<b>Наименование листа</b>	<b>Примечание</b>
1	Содержание	
2	Состав проектной документации	
<b>Текстовая часть</b>		
5	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
6	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
6	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	
7	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
10	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
11	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
11	ж) Описание решений по благоустройству территории	
15	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства	
15	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;	
15	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
15	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
15	м) Расчёт количества населения квартала и обеспеченности объектами образования, при условии строительства многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041165:270	
<b>Графическая часть</b>		
1	Общие данные. Ситуационный план	ПЗУ-1
2	Схема размещения объектов капитального строительства на участке	ПЗУ-2
3	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план	ПЗУ-3
4	План организации рельефа	ПЗУ-4
5	План благоустройства территории	ПЗУ-5
6	Конструкции покрытий	ПЗУ-6
7	План земляных масс	ПЗУ-7
8	План организации въездов на территорию земельного участка	ПЗУ-8
9	Сводный план инженерных сетей	ПЗУ-9

						<b>21-21-ПЗУ</b>			
1		Все	1		05.22	Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор	Мацур А.В.				05.22	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска – I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Храбрый К.Б.				05.22		П	1	16
ГИП	Ишков В.С.				05.22				
						<b>Текстовая часть</b>		 <b>ARCHI GROUP</b> PROJECT COMPANY	
Н.контр.	Никитина Л.П.				05.22				

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел	Шифр	Наименование	Примечание			
1	21-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка				
2	21-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка				
3	21-21-АР-1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
	21-21-АР-2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
4	21-21-КР-1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
	21-21-КР-2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
5	ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
5.1.1	21-21-ИОС1-1	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
5.1.2	21-21-ИОС1-2	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
5.2.1	21-21-ИОС2-1	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
5.2.2	21-21-ИОС2-2	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»				
			Лист			
			21-21-ПЗУ			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

5.3.1	21-21-ИОС3-1	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
5.3.2	21-21-ИОС3-2	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
5.4.1	21-21-ИОС4-1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
5.4.2	21-21-ИОС4-2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
5.5.1	21-21-ИОС5-1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
5.5.2	21-21-ИОС5-2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
6	21-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства			
7	21-21-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
8	21-21-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
9	21-21-ПБ-1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
	21-21-ПБ-2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»			
10	21-21-ОДИ-1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами			
			Листм		
			3		
Изм.	Колчч	Листм	№ док.	Подп.	Дата
<b>21-21-ПЗУ</b>					

		обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
	21-21-ОДИ-2	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
10.1	21-21-ЭЭ-1	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
	21-21-ЭЭ-2	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
12.1	21-21-ТБЭ-1	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
	21-21-ТБЭ-2	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
12.2	21-21-НПКР-1	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома Часть 1. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	
	21-21-НПКР-2	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома Часть 2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - IV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»	

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Объект «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска» разработан для строительства в IV климатическом районе.

Климат района континентальный, ярко выражены все сезоны года, суровая и продолжительная зима в отдельные периоды с сильными ветрами и метелями. Город Новосибирск расположен в I климатическом районе, подрайоне IV. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой  $-17,60^{\circ}\text{C}$  (при абсолютном минимуме  $-50^{\circ}\text{C}$ ); самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой  $+19,40^{\circ}\text{C}$  (при абсолютном максимуме  $+37^{\circ}\text{C}$ ). Среднегодовая температура воздуха  $+1,40^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовое количество осадков составляет 425 мм. Высота снежного покрова 45 см. Господствующее направление ветров зимой – юго-западное; летом – северо-восточное при максимальной скорости в январе 4,0 м/сек (СНиП СП 131.13330.2018).

Площадь проектируемой территории I, II, III, IV этапов строительства 2,6257 га. Проектируемая территория входит в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270. Согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска участок, выбранный под застройку, находится в подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки ОД-1.1, зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). В административно-территориальном отношении участок расположен в Калининском районе г. Новосибирска. В рамках проекта предусматривается строительство магистральных инженерных сетей для нужд объектов микрорайона, в том числе и рассматриваемых объектов.

Рельеф участка нарушен, территория находится на стадии перепланировки, частично разбито покрытие и часть площадки завалена строительным мусором. В целом территория имеет уклон с востока на запад. Временные или постоянные водотоки отсутствуют. Перед началом производства работ в границах проектируемой территории I, II, III, IV этапов строительства следует уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций, а также выполнение работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства согласно проектной документации 21-21-ПОД и 48-21-ПОД.

На период изысканий грунтовые воды встречены с глубины 4,0–4,5 м (абсолютные отметки 169,71–170,02 м). По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт относится к грунтовым безнапорным. Источник питания – атмосферные осадки, талые воды, перетекание с жилой застройки. Режим подземных вод не изучался

***б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка***

*Общее решение генплана, состав и взаимное расположение объектов выполнено на основании выделенного пятна застройки чертежом ГПЗУ. Здание дома размещено на земельном участке в пределах отведенного пятна застройки, с учётом инсоляции, нормативных и пожарных разрывов от существующих зданий. Граница участка отведена с учетом необходимой площади благоустройства для 4-х этапов строительства. Схему разделения благоустройства по этапам см. в графической части ПЗУ-5.*

*В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитной зоны для данного объекта не установлено. В санитарно-защитной зоне производственных и складских объектов участок не расположен.*

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

*Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съемки М 1:500.*

*Проектные решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:*

- 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;*
- 2. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям;*
- 3. СП 42.13320.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;*
- 4. СП 113.13330.2016. Стоянки автомобилей;*
- 5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";*
- 6. Решение Совета депутатов города Новосибирска от 30 июня 2021 г. №159 О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска»;*
- 7. Градостроительный план земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2022-0485;*
- 8. ГОСТ 21.508-2020 СПДС Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;*



9. ГОСТ 21.204–2020 СПДС Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

**Вывод:** Строительство жилых объектов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041165:270 полностью соответствует требованиям к строительству объектов капитального строительства, установленным на дату выдачи ГПЗУ, в том числе решению Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 №824 «О Генеральном плане города Новосибирска», решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями от 30.06.2021г. №159.

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

В границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270:

Площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 ..... 14,6058 га  
Площадь застройки ..... 21 215,35 м<sup>2</sup>  
Общая площадь жилых помещений ..... 168 750,50 м<sup>2</sup>  
Процент застройки ..... 14,5%  
Коэффициент плотности застройки ..... 1.2

В границах земельного участка в пределах красных линий:

Площадь земельного участка в пределах красных линий ..... 13,1467 га  
Площадь застройки ..... 21 215,35 м<sup>2</sup>  
Общая площадь жилых помещений ..... 168 750,50 м<sup>2</sup>  
Процент застройки ..... 16,1%  
Коэффициент плотности застройки ..... 1.3

В границах благоустройства I, II, III, IV этапов:

Площадь участка в границах благоустройства I, II, III, IV этапов ..... 2,6257 га  
Площадь застройки ..... 2 625,7 м<sup>2</sup>, в т.ч.:  
    Жилой дом №1 ..... 2 170,7 м<sup>2</sup>  
    Жилой дом №2 ..... 455,0 м<sup>2</sup>  
Площадь покрытий ..... 17 647 м<sup>2</sup>  
Площадь озеленения ..... 5 984,3 м<sup>2</sup>  
Процент застройки ..... 10%

В границах территории благоустройства за красными линиями или за границей участка:

Площадь благоустройства ..... 0,3998 м<sup>2</sup>  
Площадь покрытий ..... 2 965 м<sup>2</sup>  
Площадь озеленения ..... 1 033 м<sup>2</sup>

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2022-0485 площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равна 14,6058 га. Из данной площади, для строительства объекта «Множкквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и множкквартир-

*тирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска – I, II, III, IV этапы строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска», выделяется площадь равная 2,6257 га. Оставшаяся территория земельного участка будет использоваться для строительства последующих этапов строительства.*

*В соответствии с утвержденным проектом планировки шифр 291/2–2019–ПП (утвержден постановлением Мэрии города Новосибирска №1194 от 13.04.2022) предусмотрен участок под нужды размещения объекта местного значения – Средней общеобразовательной школы. Проезд к земельному участку под перспективную школу в соответствии с Проектом планировки (шифр 291/2–2019–ПП) будет обеспечен по внутриквартальному проезду, с последующим оформлением на него сервитута.*

*На основании Генерального плана Новосибирска, территория земельного участка находится в подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки ОД–1.1, зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД–1). в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД–1).*

*В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Новосибирска» (с изменениями по Решению Совета депутатов города Новосибирска №159 от 30.06.2021 г.) для зоны ОД–1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, Подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД–1.1), для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома» – 10% (без учёта эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома» – 40% (без учёта эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). При разработке раздела ПЗУ процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 не менее 10% и не более 40%, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Новосибирска» (с изменениями по решению Совета депутатов города Новосибирска №159 от 30.06.2021 г.).*

*Процент застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равен:  $(21215,35 \times 100) / 146058 = 14,5\%$ , где 21215,35 м<sup>2</sup> – общая площадь застройки на участке, а 146058 м<sup>2</sup> – площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.*

											Лист
											8
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Процент застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 в пределах красных линий равен:  $(21215,35 \times 100) / 131467 = 16,1\%$ , где 21215,35 м<sup>2</sup> – общая площадь застройки на участке, а 131467 м<sup>2</sup> – площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 в пределах красных линий.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Новосибирска» (с изменениями по Решению Совета депутатов города Новосибирска №159 от 30.06.2021 г.) для зоны ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, Подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), для вида разрешённого использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома» – 2.5. При разработке раздела ПЗУ предельный максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 – 2.5, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Новосибирска» (с изменениями по решению Совета депутатов города Новосибирска №159 от 30.06.2021 г.).

Коэффициент плотности застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равен:  $168750,50 / 146058 = 1,14$ , где 168750,50 м<sup>2</sup> – общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, а 146058 м<sup>2</sup> – площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.

Коэффициент плотности застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 в пределах красных линий равен:  $168750,50 / 131467 = 1,27$ , где 168750,50 м<sup>2</sup> – общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, а 131467 м<sup>2</sup> – площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 в пределах красных линий.

Количество жителей посчитано на основании Решения о Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска, где средняя жилищная обеспеченность – 24 м<sup>2</sup> общей площади квартир на 1 человека. Общая площадь квартир жилого дома №1 – 23963,47 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир жилого дома №2 – 4923,42 м<sup>2</sup>. Расчётное число проживающих составляет –  $(23963,47 + 4923,42) / 24 = 1204$  чел.

Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 30 июня 2021 г. №159 О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяй-

										Лист
										9
Изм.	Колч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" – 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий.

Расчётный предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в пределах участка площадь благоустройства на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в пределах проектируемой территории равна:  $(22709,67+4714,72)/100 \times 14 = 3840 \text{ м}^2$ .

Фактический предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в пределах участка – 9282,3 м<sup>2</sup>, что подтверждает выполнение условия обеспеченности благоустройства из расчета 14 кв.м/100 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

В площадь 9282,3 м<sup>2</sup> входят: площадь озеленения в границах участка, площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и для занятий физкультурой:

площадь озеленения – 5984,3 м<sup>2</sup>;

площадка для отдыха взрослого населения – 526 м<sup>2</sup>;

площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1265 м<sup>2</sup>;

площадка для занятий физкультурой – 1507 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрено место под размещение двухтрансформаторной подстанции блочно-модульного исполнения.

**Вывод:** Строительство жилых объектов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041165:270 полностью соответствует требованиям к строительству объектов капитального строительства, установленным на дату выдачи ГПЗУ, в том числе решению Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 №824 «О Генеральном плане города Новосибирска», решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями от 30.06.2021г. №159.

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

В периоды весеннего снеготаяния, обильных дождей, в случае нарушения поверхностного стока, утечках из водонесущих коммуникаций в верхней части разреза существует возможность образования подземных вод типа «верховодка».

Подготовка участка под строительство включает в себя:

										Лист
										10
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- изменение рельефа территории в целях устройства ровной площадки. Выравнивание территории осуществляется путем частичной срезки и частичной подсыпки грунта. Также предполагается предварительное снятие насыпного слоя земли с целью устройства проездов и площадок, удовлетворяющих прочностным характеристикам по требованиям к конструкциям покрытий для проезда автомобилей и пожарной техники.

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполняется завозом заменяющего грунта и частичным использованием грунта, оставленного после срезки. Отвод дождевых вод выполняется организованным способом на корыта дорожных проездов, с дальнейшим отводом в ливневую канализацию.

Согласно Техническим условиям и требованиям на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 № ТУ-Л-2110/22 от 13.05.2022, сброс ливневых и талых стоков с территории застройки многоквартирных многоэтажных жилых домов и примыкающих проездов организован закрытым способом в действующий коллектор ливневой канализации. Для поверхностного стока с территории парковок (автостоянок) предусмотрены мероприятия по предварительной очистке – пескоуловители и маслобензоотделители.

Особых мероприятий по инженерной подготовке по защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуется.

#### ***е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой***

Проект организации рельефа (вертикальной планировкой) территории разработан с учётом прилегающей территории, существующих инженерных сетей и благоустройства, на основании топографической съёмки с нанесёнными красными линиями.

Вертикальная планировка дома выполнена методом красных горизонталей с высотой 10 см, обеспечивающих выравнивание поверхности земли. Водоотвод поверхностных и талых вод с проектируемой территории осуществляется организованным способом по направлению понижения существующего рельефа. Подсчёт объемов земляных работ произведен по плану земляных масс методом квадратов.

#### ***ж) Описание решений по благоустройству территории***

Генеральный план здания решён с учётом градостроительной ситуации.

Проектом благоустройства предусмотрены следующие покрытия.

В границе участка:

- отмостка зданий – бетонная отмостка с покрытием из тротуарной плитки;

- тротуары, площадка для отдыха взрослого населения – бетонная тротуарная плитка;
- проезды – асфальтобетонное покрытие;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – резино-полимерное покрытие;
- площадка для занятий физкультурой – резино-полимерное покрытие;
- велосипедная дорожка – резино-полимерное покрытие;
- площадка для хозяйственных целей – асфальтобетонное покрытие.

За границей участка:

- тротуары – бетонная тротуарная плитка;
- проезды и парковки – асфальтобетонное покрытие.

Тротуарные покрытия сопряжены с проездом бордюрным камнем с перепадом высот 0,15 м.

Площадки для мусорных контейнеров расположены в западной части участка.

На участках, свободных от застройки и покрытий, предусмотрено устройство газонов с подсыпкой растительной земли слоем 15 см. Привязка элементов благоустройства выполнена от внешних граней стен проектируемого здания.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовая посадка деревьев.

Наружное освещения здания выполнено согласно п. 7.5.6 СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Инсоляция внутридворовой территории составляет более 2,5 часов согласно п. 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Наружное освещение дворовой территории объекта осуществляется уличными светильниками, установленными на дворовых фасадах домов.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 1:10. При пересечении проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне по всей территории.

Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1265 м<sup>2</sup>

Площадь площадки для отдыха взрослого населения (р.) – 526 м<sup>2</sup>

Площадь площадок для занятий физкультурой – 1507 м<sup>2</sup>.

Площадь площадки для хозяйственных целей – 22 м<sup>2</sup>. В площадь хозяйственной площадки включена площадка для мусорных контейнеров закрытого типа предназначенная для установки мусорных контейнеров, из расчёта не менее 3 м<sup>2</sup> на 1 контейнер, на нормативном расстоянии от окон.

										Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-21-ПЗУ				12

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов принимается согласно п. 2.1.6 статьи 32 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, и равен 14 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений, за исключением балконов и лоджий.

Расчётный минимальный размер площадок для I этапа – 1052 м<sup>2</sup>, фактический – 4386 м<sup>2</sup>.

Расчётный минимальный размер площадок для II этапа – 1084 м<sup>2</sup>, фактический – 1236,3 м<sup>2</sup>.

Расчётный минимальный размер площадок для III этапа – 1044 м<sup>2</sup>, фактический – 1412 м<sup>2</sup>.

Расчётный минимальный размер площадок для IV этапа – 660, фактический – 2248 м<sup>2</sup>.

Расчёт предельных минимальных параметров благоустройства производится без учёта территории, расположенной за красными линиями и за границами выделяемого участка.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Новосибирской области, утв. приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 № 342-ЖКХ. Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в отношении домовладений на территории Новосибирской области составляют 2,38 м<sup>3</sup>/год (392,95 кг/год) на 1 проживающего 2,38×1204 = 2865,5 м<sup>3</sup>/год или 2865,5/12 = 238,8 м<sup>3</sup>/мес. или 238,8/30 = 8 м<sup>3</sup>/сутки

Размер мусорного контейнера 1,077×1,377×1,369 м, V=2,030 м<sup>3</sup>;

N мусорных контейнеров = 8/2,03 = 3,94 шт;

Расчётное количество мусорных контейнеров – 4 шт., фактическое количество – 4 шт.

Расчёт парковок осуществлён в соответствии с требованиями и нормативными показателями решения Совета депутатов города Новосибирска от 30 июня 2021 г. №159 О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

Исходя из указанных нормативных показателей расчётное количество машино-мест составляет: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест; для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров – 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учёта помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт и лестничных клеток).

По расчёту требуется:

- для I этапа (Дом №1 БС №1.1) – 185 × 0,5 = 93 м/места, фактически – 301 м/место;

- для II этапа (Дом №1 БС №1.2) – 185 × 0,5 = 93 м/места, фактически – 0 м/мест (93 м/места компенсируются из I этапа строительства);

						21-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

- для III этапа (Дом №1 БС №1.3) –  $201 \times 0,5 = 101$  м/места, фактически – 0 м/мест (101 м/место компенсируются из I этапа строительства);
- для IV этапа (Дом №2) –  $101 \times 0,5 = 51$  м/места, фактически – 39 м/мест (12 м/мест компенсируются из I этапа строительства);
- для помещения обслуживания жилой застройки, площадью 55,5 м<sup>2</sup> – 1 м/место, фактически – 0 м/мест (1 м/место компенсируется из I этапа строительства).

Всего требуется 339 м/мест, из которых 51 м/место для временного хранения. Данным разделом предусмотрено размещение 340 парковочных мест открытого типа для постоянного и временного хранения автомобилей, в т.ч. гостевые автостоянки, непосредственно в границах благоустройства I, II, III, IV этапов строительства (см. графическую часть). Дополнительно, 63 м/места открытого типа для временного хранения автомобилей, в т.ч. гостевые автостоянки предусмотрены в границах благоустройства территории за границами I, II, III, IV этапов строительства.

Габариты парковочного места не менее 2,5х5,3 м. Ширина проезда при одностороннем размещении парковки – 6 м., при двустороннем размещении – 6 м.

Проектом предусмотрена установка дорожных знаков – “Жилая зона”, “Конец жилой зоны», «Парковка (парковочное место)”, “Способ постановки транспортного средства на стоянку”, “Стоянка с неработающим двигателем”, “Инвалиды” – ГОСТ Р52289–2019.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на открытой автостоянке предусмотрены места для личного автотранспорта МГН. Количество принято из расчета не менее 10% от общего числа открытых парковок, предусмотрено 40 м/мест, в том числе не менее 5% специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Парковочные места для МГН обозначены знаками, принятыми в международной практике и ПДД на стойке и продублированы плоскости стоянки. Габариты специализированных расширенных машино-мест для парковки транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 3,6х6,0 м.

**Вывод:** Строительство жилых объектов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041165:270 полностью соответствует требованиям к строительству объектов капитального строительства, установленным на дату выдачи ГПЗУ, в том числе решению Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 №824 «О Генеральном плане города Новосибирска», решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями от 30.06.2021г. №159.

							21-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Колч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			14



*з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства*

*Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.*

*и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения*

*Раздел не разрабатывается, объект непроизводственного назначения.*

*к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций*

*Раздел не разрабатывается, объект непроизводственного назначения.*

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

*Основной подъезд ТС, в т.ч. пожарной техники и автомобиля для вывозки мусора предусмотрен с улицы Игарской. Расположение площадок для мусорных контейнеров выполнено с учётом минимального пребывания мусоровозов на территории.*

*м) Расчёт количества населения квартала и обеспеченности объектами образования, при условии строительства многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041165:270*

*Расчётная численность населения для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 посчитано на основании Решения о Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска, где средняя жилищная обеспеченность - 24 м<sup>2</sup> общей площади квартир на 1 человека. Сумма общей площади квартир для всех предлагаемых домов составляет 176475,65 м<sup>2</sup>. Расчётное число проживающих составляет -  $176475,65/24=7354$  чел.*

*Расчёт обеспеченности объектами социальной инфраструктуры проектируемого земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 осуществлён согласно п. 4.3 статьи 32 Правил землепользования и застройки города Новосибирска и равен 35 мест на 1 тыс. человек для дошкольных образовательных организаций и 115 мест на 1 тыс. человек для общеобразовательных организаций.*

*Количество мест в дошкольных образовательных организациях -  $7,354 \times 35 = 258$  мест.*

*Количество мест в общеобразовательных организациях -  $7,354 \times 115 = 846$  мест.*

										Лист
										15
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-21-ПЗУ				

*Расчёт обеспеченности объектами социальной инфраструктуры территории в границах благоустройства I, II, III, IV этапов осуществлён согласно п. 4.3 статьи 32 Правил землепользования и застройки города Новосибирска и равен 35 мест на 1 тыс. человек для дошкольных образовательных организаций и 115 мест на 1 тыс. человек для общеобразовательных организаций.*

*Количество мест в дошкольных образовательных организациях –  $1,204 \times 35 = 43$  мест.*

*Количество мест в общеобразовательных организациях –  $1,204 \times 115 = 139$  мест.*

*Ближайшие дошкольные образовательные организации:*

*- Центр по уходу и присмотру за детьми «Андрейка», ул. Фадеева 66/2 – на расстоянии 285 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов;*

*- Частный детский сад «Сибирячок», ул. Фадеева 66/8 – на расстоянии 240 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов;*

*- Частный детский сад «Сибирячок», ул. Фадеева 66 – на расстоянии 350 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов;*

*- Центр по уходу и присмотру за детьми «Андрейка», ул. Фадеева 66 – на расстоянии 380 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов.*

*Ближайшие общеобразовательные организации:*

*- Средняя общеобразовательная школа №103, ул. Фадеева 50/1 – на расстоянии 720 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов;*

*- Средняя общеобразовательная школа №221 им. Л.И. Сидоренко, ул. Тюленина 26/1 – на расстоянии 800 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов;*

*- Средняя общеобразовательная школа №207, ул. Родники 4 – на расстоянии 1000 метров до границ благоустройства I, II, III, IV этапов.*

*До ввода объектов в эксплуатацию будет сформирован земельный участок под строительство перспективной школы. Проезд к земельному участку под перспективную школу будет обеспечен по внутриквартальному проезду, с последующим оформлением на него сервитута.*

***Вывод:*** *Строительство жилых объектов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041165:270 полностью соответствует требованиям к строительству объектов капитального строительства, установленным на дату выдачи ГПЗУ, в том числе решению Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 №824 «О Генеральном плане города Новосибирска», решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями от 30.06.2021г. №159.*

						21-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Колчч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ МАРКИ ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка Разбивочный план	
3	Схема размещения объектов капитального строительства на участке	
4	План организации рельефа	
5	План благоустройства территории	
6	Конструкции покрытий	
7	План земельных масс	
8	Схема организации въездов на территорию земельного участка	
9	Сводный план инженерных сетей	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270:  
 Площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 ..... 14,6058 га  
 Площадь застройки ..... 21 215,35 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь жилых помещений ..... 168 750,50 м<sup>2</sup>  
 Процент застройки ..... 14,5%  
 Коэффициент плотности застройки ..... 1,2

В границах земельного участка в пределах красных линий:  
 Площадь земельного участка в пределах красных линий ..... 13,1467 га  
 Площадь застройки ..... 21 215,35 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь жилых помещений ..... 168 750,50 м<sup>2</sup>  
 Процент застройки ..... 16,1%  
 Коэффициент плотности застройки ..... 1,3


В границах благоустройства I, II, III, IV этапов:  
 Площадь участка в границах благоустройства I, II, III, IV этапов ..... 2,6257 га  
 Площадь застройки всего ..... 2 625,7 м<sup>2</sup>  
 Жилой дом №1 ..... 2 170,7 м<sup>2</sup>  
 Жилой дом №2 ..... 455,0 м<sup>2</sup>  
 Площадь покрытий ..... 17 647 м<sup>2</sup>  
 Площадь озеленения ..... 5 984,3 м<sup>2</sup>  
 Процент застройки ..... 10%

В границах территории благоустройства за красными линиями или за границей участка  
 Площадь отвода ..... 0,3998 га  
 Площадь покрытий ..... 2 965 м<sup>2</sup>  
 Площадь озеленения ..... 1 033 м<sup>2</sup>

1. Перед началом производства уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций/ Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности;
2. Система координат - условная (местная). Система высот - условная (Балтийская);
3. Схема планировочной организации ЗУ Разработана на основе топоплана М 1:500;
4. Линейную привязку выполнить от границ участка;
5. Размеры указаны в метрах;



Согласовано			
Взам. инв. N			
Подп. и дата			
Инв. N подл.			

					21-21-ПЗУ			
					Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Мауль А.В.					П	1	9
ГАП	Храбрый К.Б.							
ГИП	Ишков В.С.							
					Общие данные. Ситуационный план			
Н.контр.	Никитина Л.П.							






- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**
- 1 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 2 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 3 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 4 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 5 - гараж - стоянка до 500 м/мест
  - 6 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 7 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 8 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 9 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 10 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 11 - Многоквартирный дом (14-17 эт.)
  - 12 - Гараж-стоянка до 250 м/мест
  - 13 - Многоквартирный дом (17 эт.)
  - 14-1 - Многоквартирный многоэтажный жилой дом (23 эт.)
  - 14-2 - Многоквартирный многоэтажный жилой дом (23 эт.)
  - 14-3 - Многоквартирный многоэтажный жилой дом (23 эт.)
  - 14-4 - Многоквартирный многоэтажный жилой дом (23 эт.)
  - 14-5 - Многоквартирный многоэтажный жилой дом (23 эт.)
  - 14-6 - Многоквартирный многоэтажный жилой дом (23 эт.)

**Характеристики объектов капитального строительства**

№ дома по плану	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>
1	2 170,70	23 963,47	22 709,67
2	455,00	4 923,42	4 716,72
3	1 451,00	15 430,50	14 862,40
4	461,30	4 793,40	4 610,00
5	2 845,00	-	-
6	1 187,60	12 747,50	12 129,50
7	726,30	7 807,40	7 424,30
8	726,30	7 807,40	7 424,30
9	992,60	9 784,70	9 331,60
10	992,60	9 784,70	9 331,60
11	461,30	4 889,80	4 645,40
12	2 115,00	-	-
13	461,30	4 793,40	4 610,00
14-1	1 196,84	11 617,98	11 153,05
14-2	997,21	11 725,76	11 251,74
14-3	1 077,40	11 532,07	11 073,27
14-4	909,26	11 721,59	11 250,26
14-5	1 015,62	11 533,78	11 075,64
14-6	972,22	11 618,78	11 153,05
<b>ВСЕГО</b>	<b>21 215,35</b>	<b>176 475,65</b>	<b>168 750,50</b>

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница земельного участка с кадастровым номером 54-35-04165-270
  - граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства
  - граница территории ТП
  - граница места допустимого размещения объекта
  - красная линия
  - граница участка после выделения территорий для нужд школы и красными линиями
  - граница сервитута для нужд организации проезда и участка средней общеобразовательной школы
  - акриловая зона воздушной электропередачи
  - санитарно-защитная зона предприятий
  - линия существующих железнодорожных путей

				21-21-ПЗУ		
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых помещениях, автостоянками по ул. Изарская в Калининском районе г. Новосибирска						
Изм. Колуч	Лист V док	Подп.	Дата			
Архитектор	Мауль А.В.			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Храбрый К.Б.			П	2	9
ГИП	Ишков В.С.					
Схема размещения объектов капитального строительства на участке						
Н.контр.	Никитина Л.П.					

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

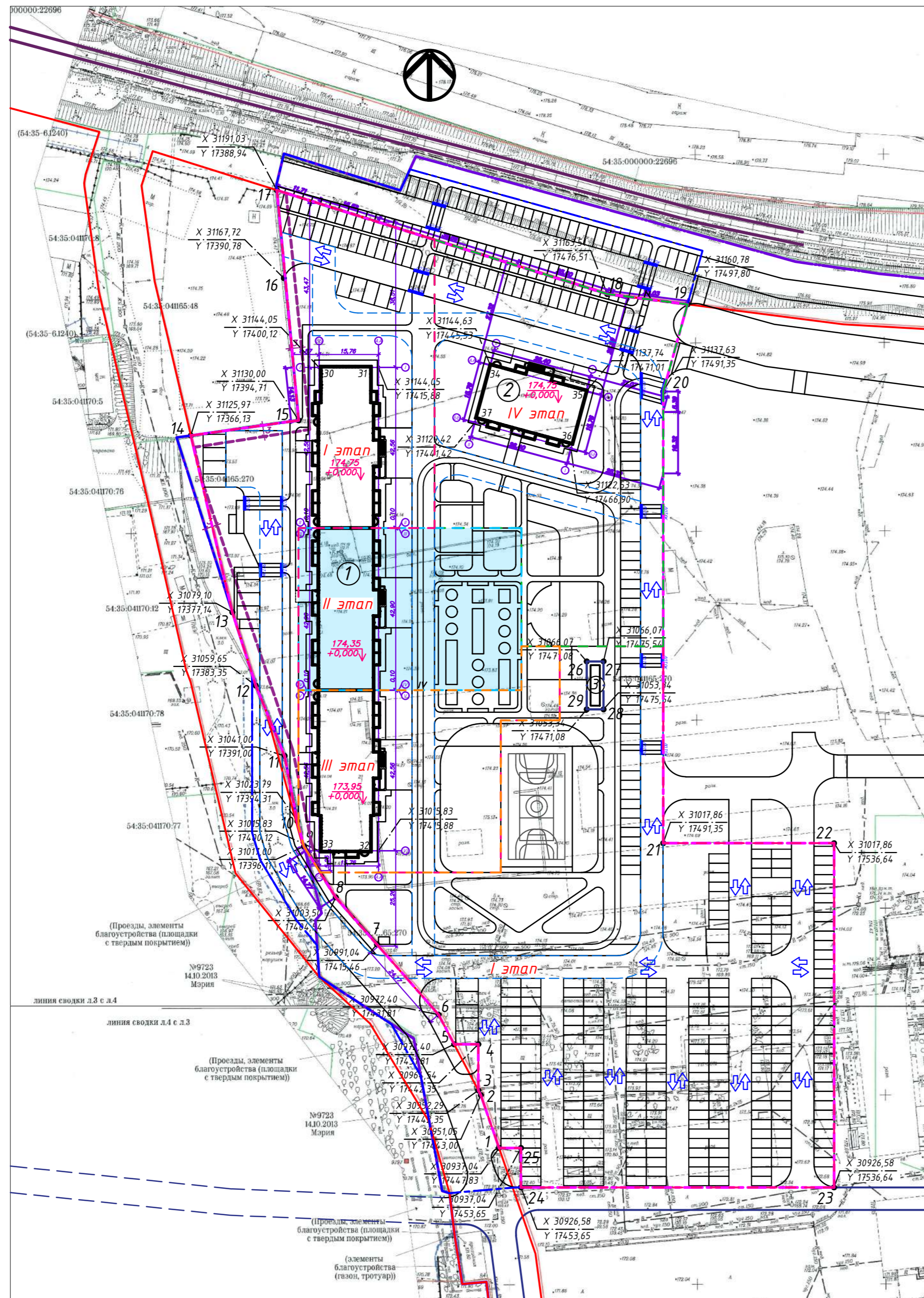


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом №1 (БС1.1, БС1.2, БС1.3)
2	Многоквартирный дом №2
3	Трансформаторная подстанция №1

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (ЭТАПЫ I-IV, ЗА ГРАНИЦАМИ I-IV ЭТАПОВ)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
<b>ЭТАП I</b>					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	15 686,8		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	719,8		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	11 596		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3 371		
<b>ЭТАП II</b>					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	2 530,7		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	732,4		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1 275		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	523,7		
<b>ЭТАП III</b>					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	2 799,5		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	718,5		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1 445		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	636		
<b>ЭТАП IV</b>					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	5 240		
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	455		
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	3 331		
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1 454		
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ЗА ГРАНИЦАМИ I-IV ЭТАПОВ</b>					
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3 998		
2	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2 965		
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1 033		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства
- Граница территории благоустройства за красными линиями или за границами выделяемого участка
- Граница территории ТП
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
- Красные линии
- Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства
- 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

- 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 (Балтийская);
- Схема планировочной организации ЗУ Разработана на основе топоплана М 1:500;
- Линейную привязку выполнить от границ участка;
- Размеры указаны в метрах;

21-21-ПЗУ									
Многоквартирные 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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ТП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ТП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска – I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Мауль А.В.						П	3	9
ГАП	Храбрых К.Б.								
ГИП	Ишков В.С.								
Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план							<b>ARCHI GROUP</b> PROJECT COMPANY		
Н.контр.	Никитина Л.П.								

Согласовано

Взам. инж. Н.

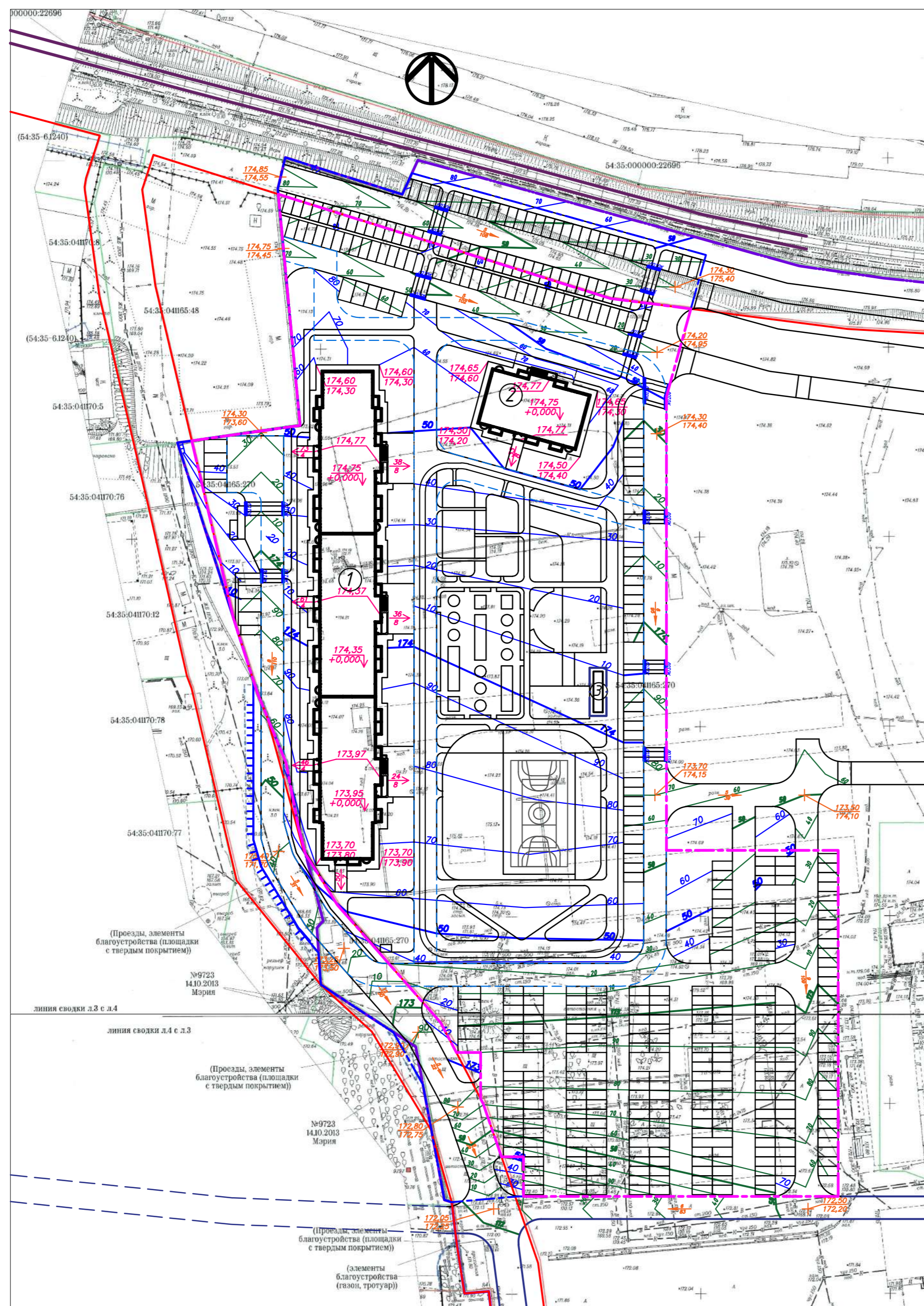
Подп. и дата

Инв. № подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом №1 (БС1.1, БС1.2, БС1.3)
2	Многоквартирный дом №2
3	Трансформаторная подстанция №1




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства
- Граница территории благоустройства за красными линиями или за границами выделяемого участка
- Граница территории ТП
- Красные линии
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:04:1165:270
- Проектная горизонталь
- 174.75 +0.000 Отметка чистого пола
- 5 Уклон, промилле
- 104 Направление уклона
- 173.75 Красная (проектная) отметка земли
- 174.10 Чёрная (существующая) отметка земли
- Условная граница пожарного проезда
- Линия существующих железнодорожных путей
- Откос

- Отвод атмосферных сточных вод выполнен по проектируемому асфальтовому покрытию на пониженные участки рельефа;
- Вертикальную привязку проектируемого здания производить от границ участка;
- Размеры даны в метрах.

Согласовано  
 Взам. инв. N  
 Подп. и дата  
 Инв. N подл.

					21-21-ПЗУ				
					Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ТП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ТП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	4	9
					План организации рельефа				
									
					Н.контр. Никитина Л.П.				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом №1 (БС1.1, БС1.2, БС1.3)
2	Многоквартирный дом №2
3	Трансформаторная подстанция №1

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК И ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>				Примечание
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	
	Асфальтобетонное покрытие проезда и площадки для хозяйственных целей	Тип 1	8 432	-	-	1 509	9 941
	Плиточное покрытие тротуаров	Тип 2	1 618	251	311	614	2 794
	Плиточное покрытие тротуаров	Тип 3	123	108	121	72	424
	Резино-полимерное покрытие велодорожки	Тип 4	24,7	65	73	212	597
	Плиточное покрытие площадки для отдыха взрослых	Тип 5	220	55	71	180	526
	Резино-полимерное покрытие площадки для игр детей	Тип 6	28	419	75	108	630
	Резино-полимерное покрытие площадки для игр детей	Тип 7	130	117	99	289	635
	Резино-полимерное покрытие площадки для занятий физкультурой	Тип 8	637	122	531	217	1 507
	Бетонная отмостка с покрытием из тротуарной плитки	Тип 9	161	138	164	130	593
	Газон		3 166	523,3	636	1 033	5 358,3
	Газон с возможностью проезда пожарной техники		205	-	-	421	626
	Расчётная площадь минимального озеленения элементами благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)		1 052	1 084	1 044	660	3 840
	Фактическая площадь озеленения элементами благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)		4 386	1 236,3	1 412	2 248	9 282,3

ВЕДОМОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ЗА ГРАНИЦАМИ I-IV ЭТАПОВ

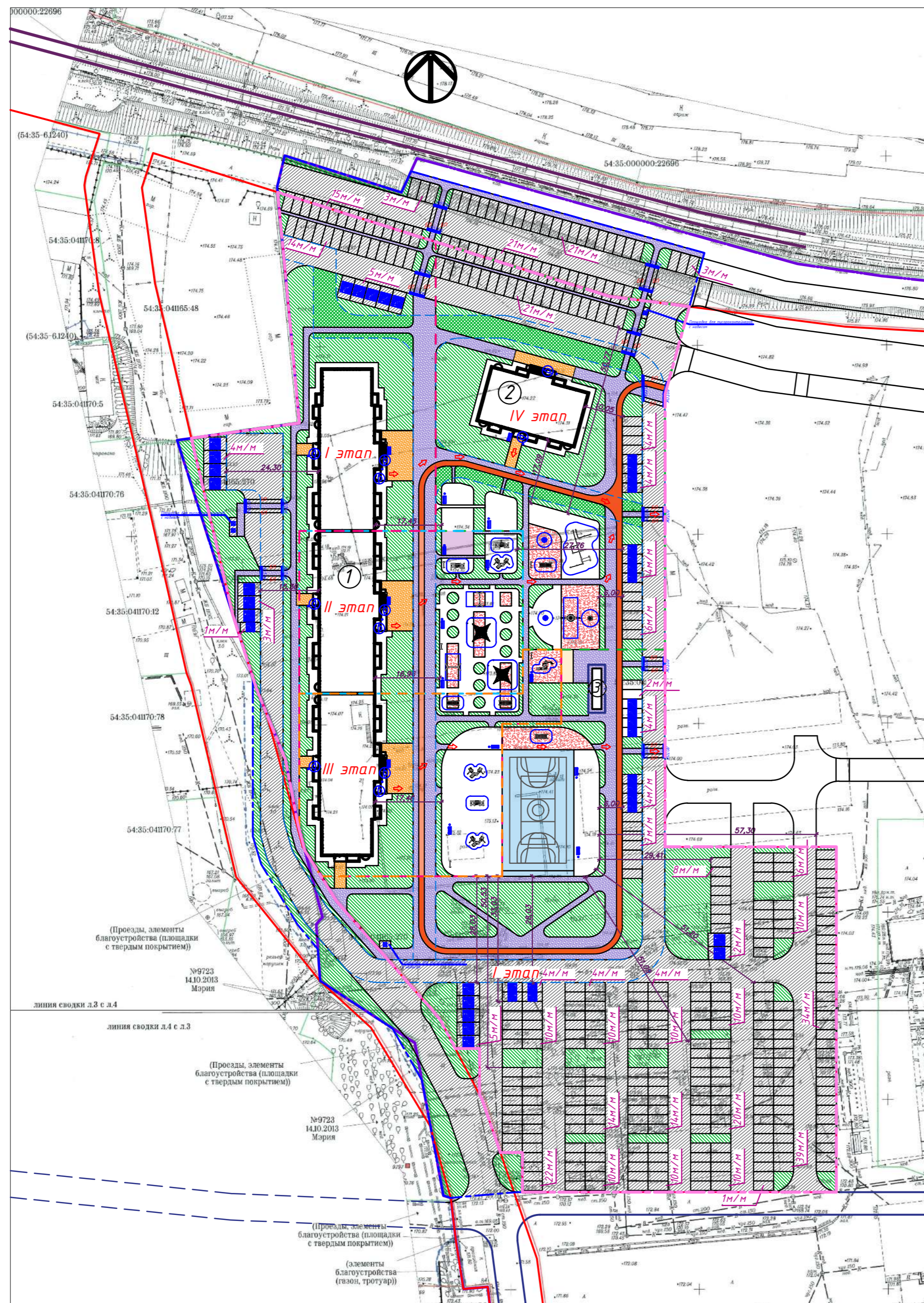
Изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проезда	Тип 1	2 585	
	Плиточное покрытие тротуаров	Тип 2	380	
	Газон		1 033	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Диван садово-парковый на металлических ножках	15	
2		Урна деревянная ж/б основание Вставка для урны 001312	19	
3		Карусель с рулем Корка для фундамента для карусели	1	
4		Качели на стойках металлических стойках "Гнездо"	1	
5		Качели на стойках двойные Подвеска качелей со спинкой	2	
6		Детский игровой комплекс Нг=1,2	1	
7		Детский спортивный комплекс	3	
8		Детский спортивный комплекс "Каскад"	3	
9		Комплекс №1	1	
10		Рукоход двойной разноуровневый	4	
11		Сетка "Пирамида"	2	
12		Сетка с вращением	2	
13		Щит информационный	5	
14		Мусороконтейнеры	4	индивид.
15		Лоток водоотводной	70 м.п.	индивид.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница благоустройства I, II, III, IV этапов
	Граница территории благоустройства за красными линиями или за границами выделяемого участка
	Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
	Граница территории ТП
	Красные линии
	Граница I этапа благоустройства
	Граница II этапа благоустройства
	Граница III этапа благоустройства
	Граница IV этапа благоустройства
	Условная граница пожарного проезда
	Линия существующих железнодорожных путей
	Парковочное место для МГН
	Бордюрный пандус
	Уличные светильники на дворовых фасадах домов
	Схема движения МГН
	Парковочное место временного назначения



1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций;
2. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений;
3. Разбивка благоустройства ведётся от внешних граней стен проектируемого здания;
4. Участки озеленения предназначены для посадки газонов и элементов озеленения;
5. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-6;
6. Расчёт предельных минимальных параметров благоустройства производится без учёта территории, расположенной за красными линиями и за границами выделяемого участка.

				21-21-ПЗУ		
				Многоквартирные 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.					
ГАП	Храбрый К.Б.					
ГИП	Ишков В.С.					
				Стандия	Лист	Листов
				П	5	9
				План благоустройства территории		
Н.контр.	Никитина Л.П.					

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

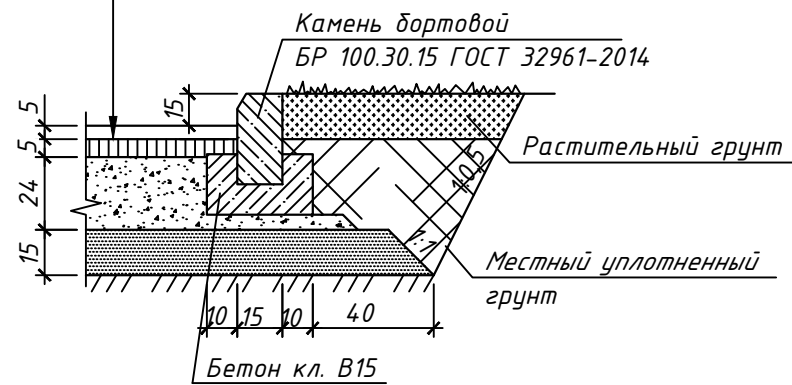
Инв. № подл.



# КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

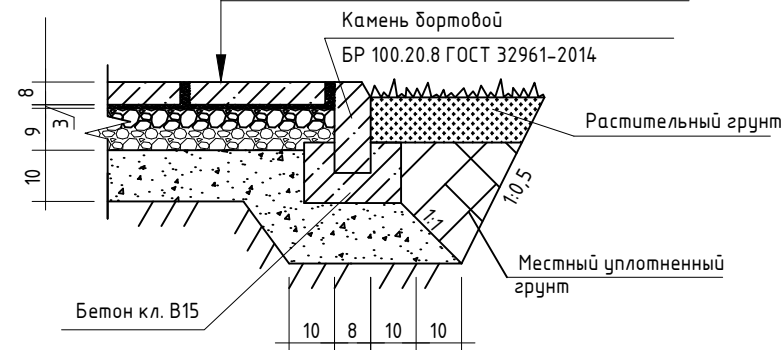
Покрытие проездов (Тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый, горячий  
плотный I I марки по ГОСТ 9128 - 2013 - 5  
Асфальтобетон крупнозернистый, горячий  
плотный I I марки по ГОСТ 9128 - 2013 - 5  
Щебень гранит. фракц. 70мм, уложенный  
по способу заклинки фракц. 0-40мм ГОСТ 8267-93,  
ГОСТ 25607-2009 - 24  
Песок среднезернистый по ГОСТ 32703-2014 - 15  
Уплотненный грунт (Купл=0,95)



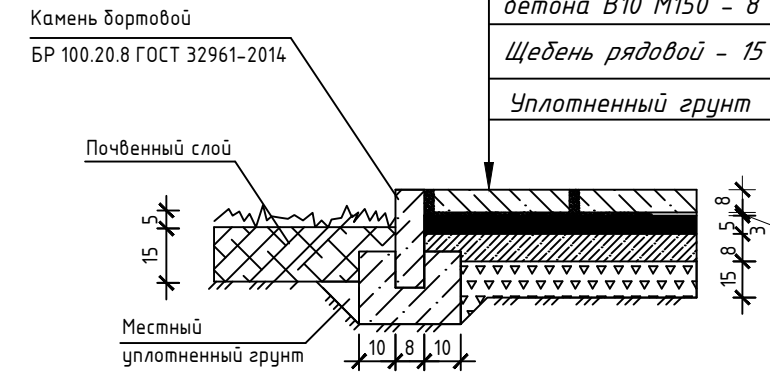
Плиточное покрытие тротуара  
(Тип 2,3,5)

Плитка бетонная - 8  
Сухая цементно-песчаная смесь М75 ГОСТ 8736-93\*,  
ГОСТ 10178-85\* - 3  
Щебень фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 - 9  
Песок средней крупности с послойным  
трамбованием ГОСТ 8736-2014 - 10  
Уплотнённый грунт (Купл=0,95)



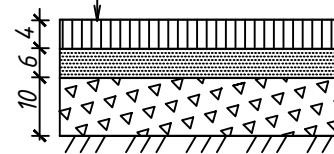
А/бетонная отмостка с покрытием из  
тротуарной плитки (Тип 9)

Плитка бетонная  
Сухая цементно-песчаная смесь  
Мелко-зернистый асфальтобетон  
горячий по ГОСТ 9128-2013 - 5  
Бетонная подготовка из  
бетона В10 М150 - 8  
Щебень рядовой - 15  
Уплотненный грунт



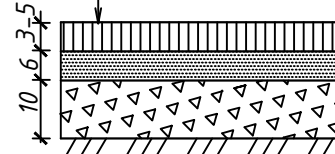
Резино-полимерное покрытие  
(Тип 6,7)

Бесшовное резиновое покрытие - 4  
Уплотнённая песчаная смесь - 6  
Щебень фракц. 0-40мм - 10  
Уплотненный грунт



Резино-полимерное покрытие  
(Тип 4,8)

Бесшовное резиновое покрытие - 4  
Уплотнённая песчаная смесь - 6  
Щебень фракц. 0-40мм - 10  
Уплотненный грунт




Согласовано

Взам. инв. №

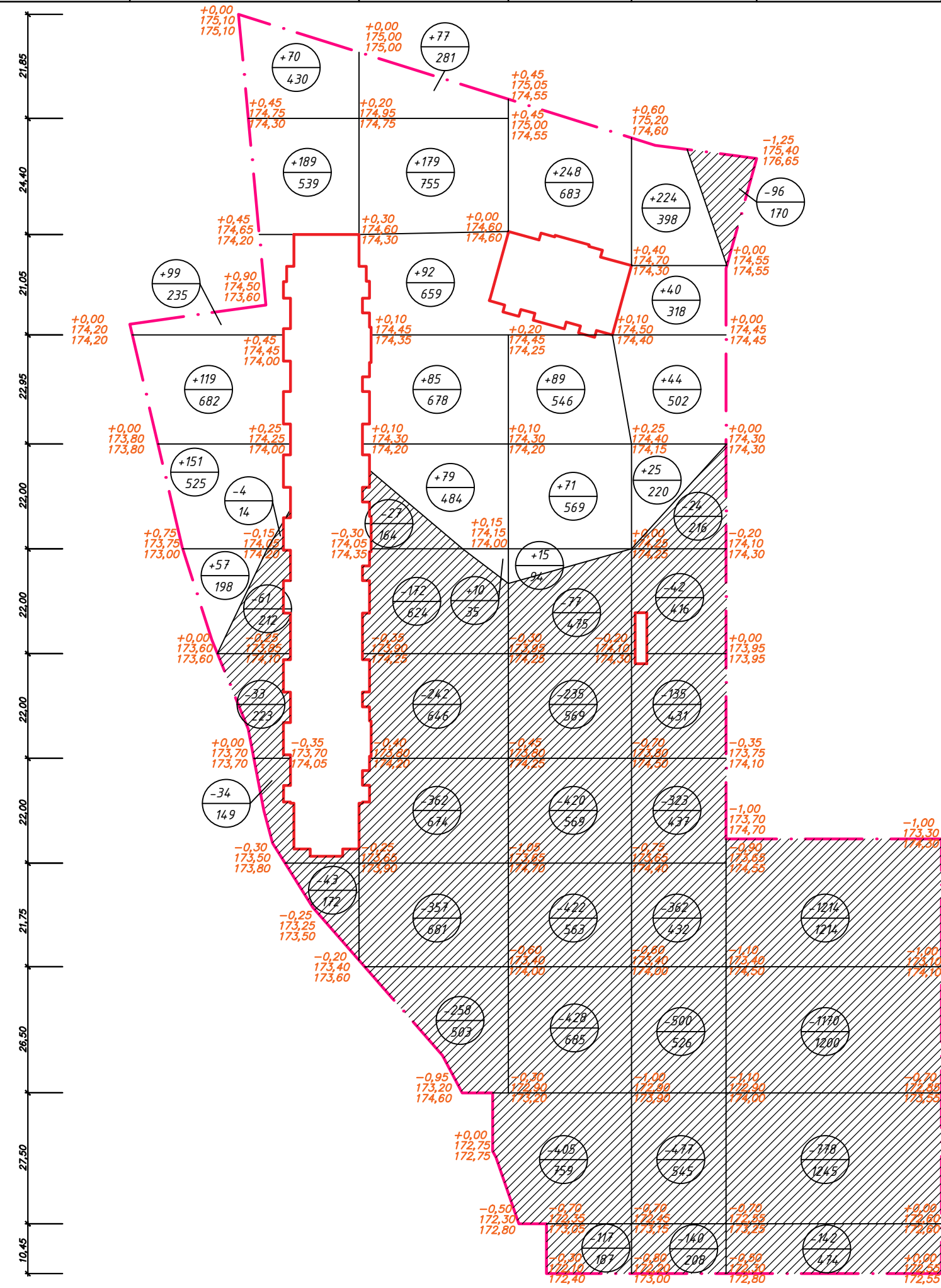
Подп. и дата

Инв. № подл.

					21-21-ПЗУ			
					Многоквартирные 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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Мауль А.В.					П	6	9
ГАП	Храбрый К.Б.							
ГИП	Ишков В.С.							
					Конструкции покрытий			
Н.контр.	Никитина Л.П.				 <b>ARCHI GROUP</b> PROJECT COMPANY			



Насыпь, м <sup>3</sup>	685	522	423	333	-	Итого:	1 963
Выемка, м <sup>3</sup>	175	1 445	2 104	2 099	3 304		9 127



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка
  - красная (проектная) отметка
  - черная (существующая) отметка земли
  - Объем земли, м<sup>3</sup>
  - Площадь фигуры, м<sup>2</sup>
  - ▨ Выемка
  - Граница нулевых работ

1. План земляных масс подсчитан по средне-арифметическим рабочим отметкам;
2. Границ подсчета плана земельных масс принята по границе участка и благоустройства;
3. Объем грунта подсчитан с учётом планировки прилегающих участков;
4. Толщина почвенного слоя 0,2-0,4м.

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1 963	17 081*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	9 970	
- фундаментов зданий и сооружений	по локальной смете		
- траншей подземных коммуникаций			
- корыта проездов и тротуаров	(8 481)		
- плодородной почвы на участке строительства	(1 489)		
3. Грунт на устройство земляного полотна дорог, площадок	3 734		
4. Поправка на уплотнение	570		
5. Всего пригодного грунта	6 267	27 051	
6. Избыток пригодного грунта	20 784		
7. Плодородный грунт, в том числе:		9 073	
Плодородный грунт на устройство озеленения	1 489		
Избыток плодородного грунта	7 584		
8. Итого перерабатываемого грунта	36 124	36 124	

\*С учётом предварительной срезки плодородного грунта

					21-21-ПЗУ		
					Многоквартирные 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.					Стадия	Лист
ГАП	Храбрых К.Б.					П	7
ГИП	Ишков В.С.					Листов	9
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ГП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ГП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства		
					План земляных масс		
Н.контр.	Никитина Л.П.						

Согласовано

Взам. инв. №

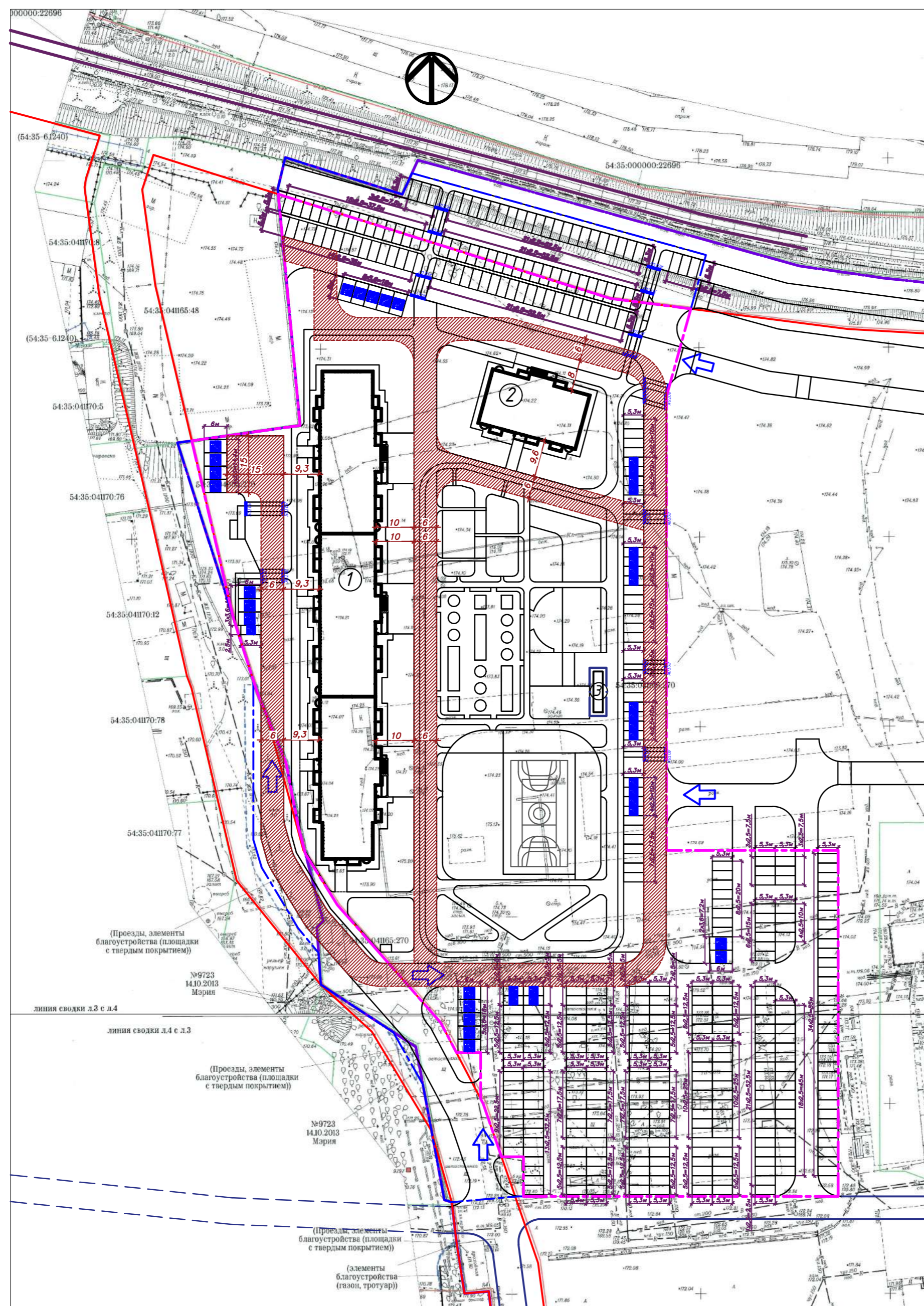
Подп. и дата

Инв. № подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом №1 (БС1.1, БС1.2, БС1.3)
2	Многоквартирный дом №2
3	Трансформаторная подстанция №1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства
- Граница территории благоустройства за красными линиями или за границами выделяемого участка
- Граница территории ТП
- Красные линии
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
- Граница движения пожарной техники
- ← Въезд на территорию
- ♿ Парковочное место для МГН
- Парковочное место временного назначения

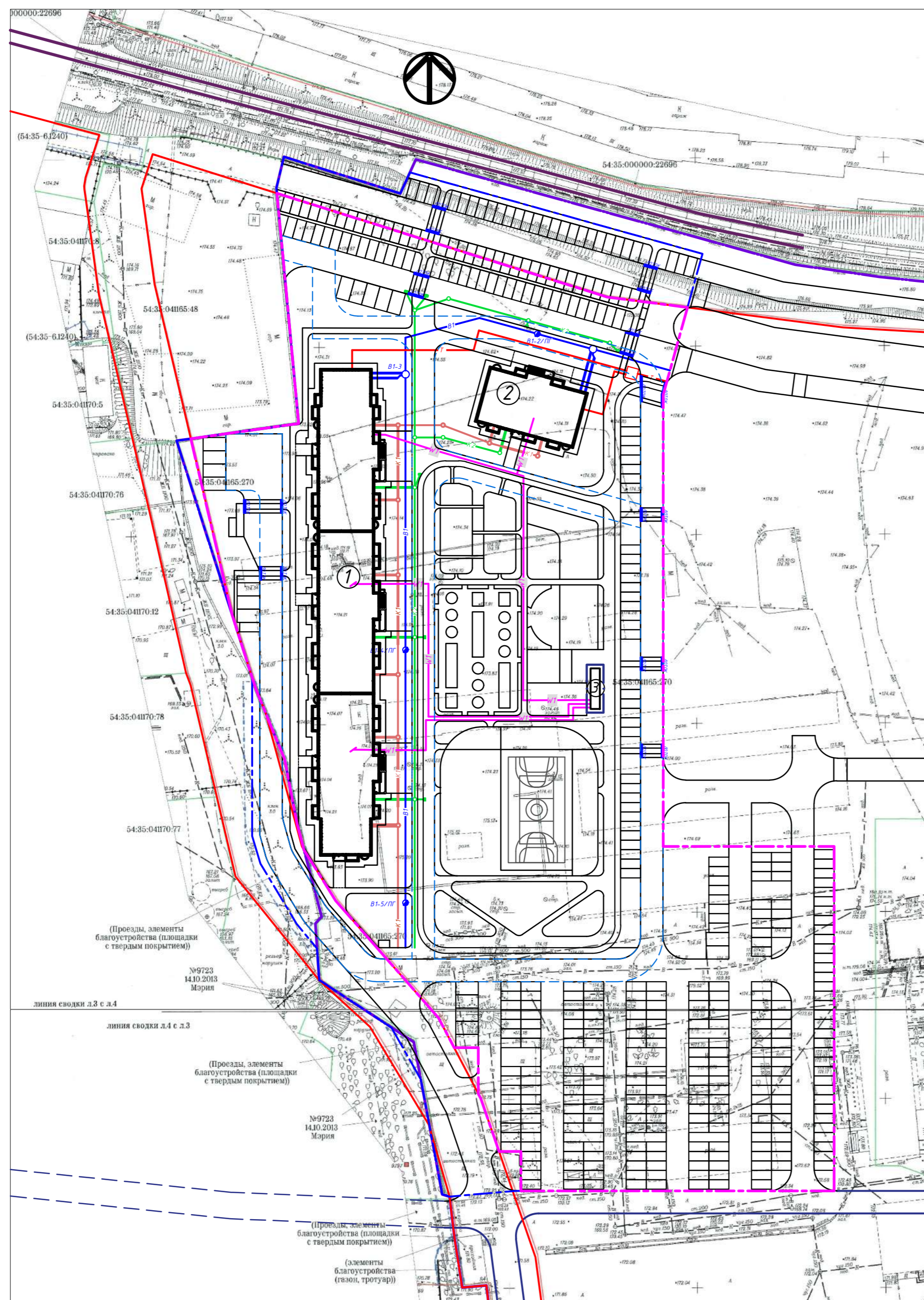
Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

					21-21-ПЗУ				
					Многоквартирные 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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ПП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ПП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	8	9
					Схема организации въездов на территорию земельного участка				
Н.контр.	Никитина Л.П.								



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом №1 (БС1.1, БС1.2, БС1.3)
2	Многоквартирный дом №2
3	Трансформаторная подстанция №1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница благоустройства I, II, III, IV этапов строительства
- Граница территории благоустройства за красными линиями или за границами выделяемого участка
- Граница территории ТП
- Красные линии
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
- Условная граница пожарного проезда
- Линия существующих железнодорожных путей
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая линия электроснабжения

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

					21-21-ПЗУ				
					Многоквартирные 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	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 (по ТП) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 (по ТП) по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - I, II, III, IV этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	9	9
					Сводный план инженерных сетей				
Н.контр.	Никитина Л.П.								