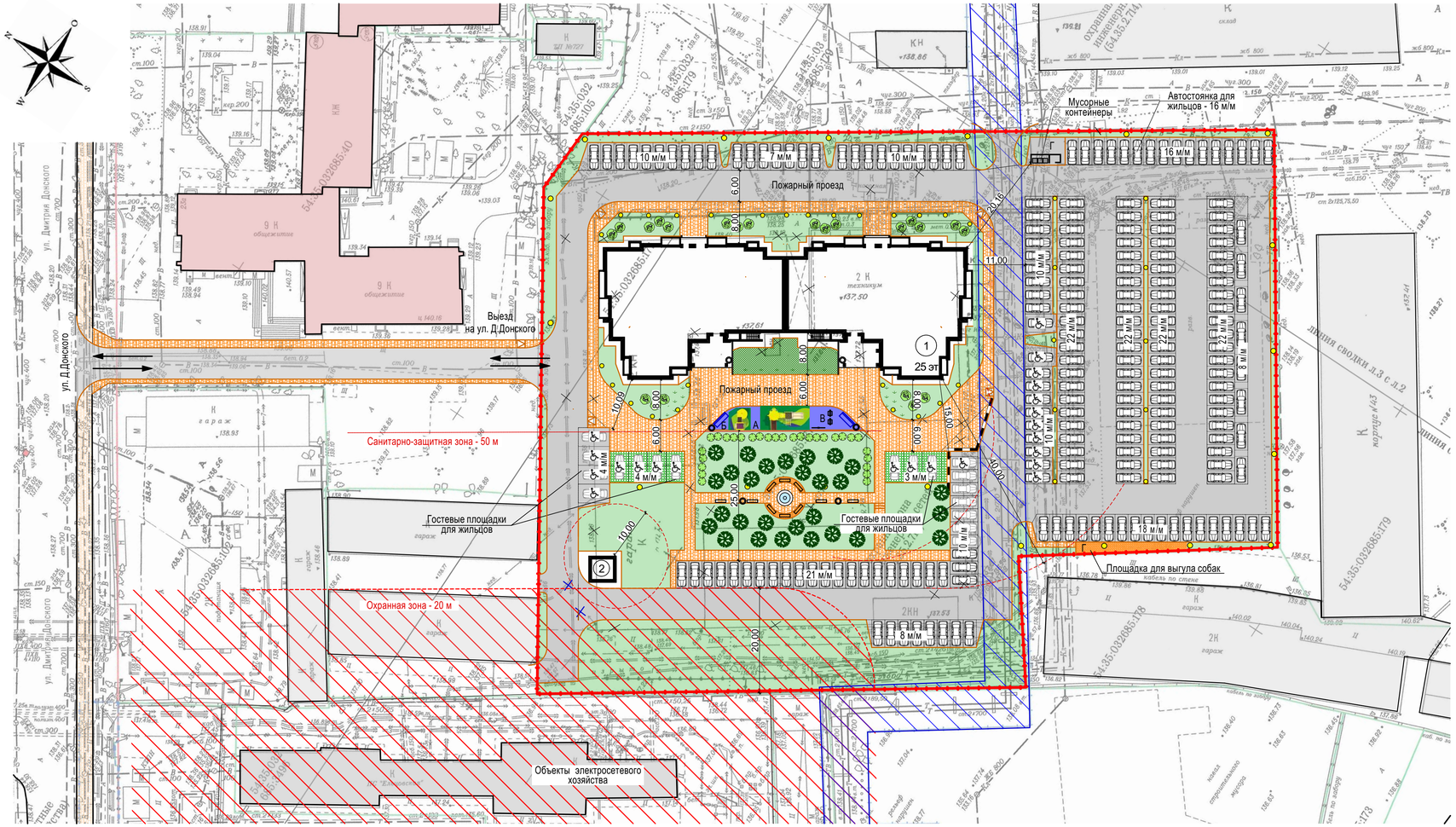

Основные показатели по генплану

Наименование	Кол-во, м²	%	Примечание
Площадь территории в границах землеотвода	13749	100	
Площадь территории в границах благоустройства	13749		
Площадь застройки (здание/БКТП)	1618,07/25	11,9	
Площадь проездов, тротуаров, площадок, отмостки	8282	60,2	
Площадь озеленения	3836	27,9	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	квартир (с подъемом и балконами с коэф.)	здания	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	398	398	1618,07	1618,07	23377,56	34028,16	112455	112455
2	БКТП	1	1			25	25				

Ведомость площадок

Обозн.	Наименование	Норматив	Требуемое	Проектное	Примечание
А	Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов			70	
Б	Площадки для отдыха взрослых			15	
В	Площадки для занятий физкультурой			35	
Г	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак			77	
	Требуемый минимум - 14 м² на 100 м² общей площади квартир		3273	3285*	Включает озеленение и площадки для отдыха детей и взрослых

* - Озеленение (газоны) в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ПС Ельцовская Восточных электросетей АО РЭС (20 м от смежной границы земельных участков) не входит в расчет требуемой минимальной площади для озеленения и площадок для отдыха детей и взрослых.

Расчет стоянок для жилого дома

Расчет стоянок для жильцов:
Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирскаот от 22.12.2016 г.
г. Новосибирск

Статья 31.
Для ОД 1.1.
Для жилого дома - 1 машиноместо на 105 кв.метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру, в том числе не более 15% открытых гостевых площадок):

А) Количество квартир на 1 дом - 400 шт, общая площадь квартир 23377,56 кв.м.
Б) Требуемое количество м/мест:
23377,56/105=223 м/мест.
Проверяем второе условие:
398*0,5=199 м/места. Следовательно, требуется 223 м/места.
Из них не более 15% - гостевые площадки.
223*0,15=33 м/мест.
Размещено в границах участка - 227 м/м.

Расчет площадок для жилого дома

Расчет площадок для жильцов:
Требуемое количество площадок принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 22.12.2016 г. Новосибирск

Статья 31.
Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир:
А) Общая площадь квартир дома - 23377,56 м2.
Б) Требуемое количество площадок:
23377,56/100*14=3273 м² - размещено на придомовой территории.

Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемое здание
- Существующие жилые здания
- Существующие нежилые здания
- Усиленный газон для проезда пожарных машин
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона проектируемой ТП
- Сооружения на участке застройки, подлежащие сносу
- Гостевые площадки
- светильник

Для целей обеспечения беспрепятственного прохода и проезда к земельному участку с кадастровым номером 54:35:032685:177 организован проезд площадью 728 кв. м.

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка.

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» $K_{пл.застр.} = 2,5$;

Общая площадь жилого дома: $S_{об}$=26921,79 м²-согласно определения из статьи 24.

Площадь участка: $S_{зем.\ уч.}$=13749 м2;

$K_{пл.застр.} = S_{об} / S_{зем.\ уч.}$=26921,79/13749 = **1,96** - условие выполняется.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nедок.	Подпись	Дата
Разработал	Биркина				09.06.2016
Проверил	Хилимончик				
Н.контроль	Аболымов				

79-17-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом, трансформаторная подстанция по ул. Дмитрия Донского в Заельцовском районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

ООО "ГРАЖДАНПРОЕКТ"

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.