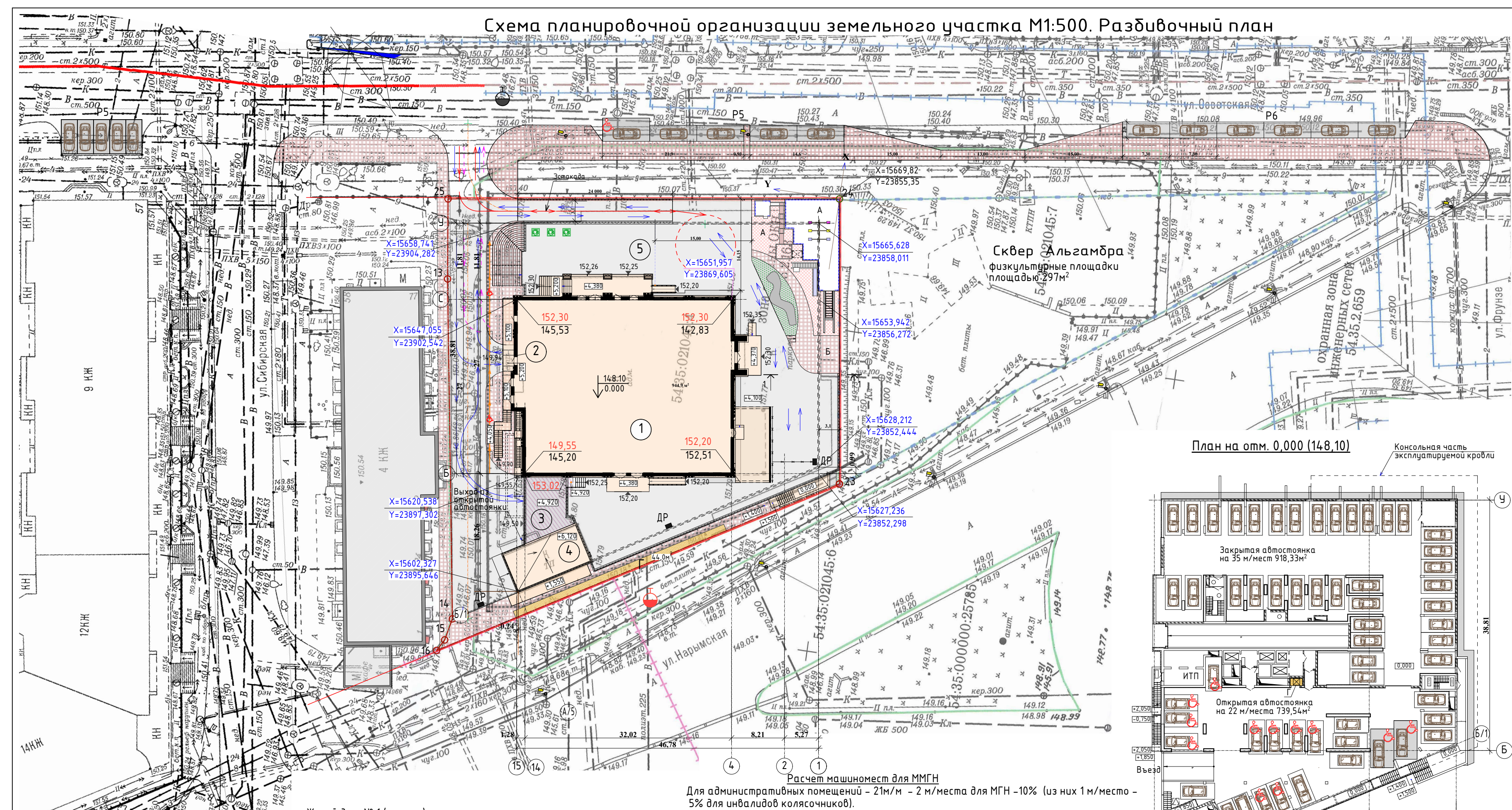


Схема планировочной организации земельного участка М1:500. Разбивочный план



Номер по плану	Наименования и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		Примечание	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	1	175	1182	2263,2	10547,49	26261,27	115687,07	проект.
2	Подземная автостоянка на 97м/м							3233,51	26708,38	
3	Открытая автостоянка на 22м/м				725,19			739,54		
4	ТП (существующая)	1	1		82,4			71,20		
5	Закрытая автостоянка на 35м/м				746,04			918,33		

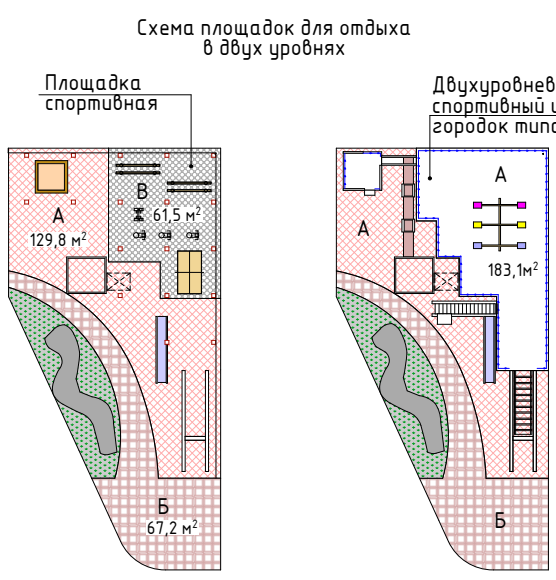
Экспликация и расчет площадок на 439 (чел.) при общей площади квартир в жилом доме = 10547,49 м²

Обозн.	Наименование	Удельные размеры площадок м²/чел	Расчетная (всего) 439 чел.	Проект.	Примечание
А	Для игр детей	0,7	307,3	312,9	Двухуровневый спортивный и детский городок
Б	Для отдыха взрослых	0,1	43,9	67,2	
В	Для занятий физкультурой	2,0	878	958,5*	
Г	Для хозяйственных целей	0,3	131,7	67**	66м² - 50% в границах участка, из них: 12,5м² - помещение в открытой парковке, 9,5м² - помещение для сбора мусора в административной части, 44,0м² на придомовой территории.

Примечание:  
 \*1. Площадь территории для занятий физкультурой сформирована. Физкультурные площадки расположены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки-61,5 м² 297 м² - в границах кадастрового квартала в сквере Альгамбра (Соглашение с мэрией г. Новосибирска от 12 апреля 2017 г.)  
 600 м² - в счет реконструкции физкультурных площадок школы № 54 по адресу ул. Советская, согласно Письма мэрии № 14/02/05591 от 16.12.2016 г. и технического задания школы № 54.  
 \*\*2. Согласно местным нормативов градостроительного проектирования г.Новосибирска от 02.12.2015г. №96 Размеры хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должны определяться из расчета не менее 0,3 кв. метров на человека. Допускается уменьшать размер хозяйственных площадок, но не более чем на 50 % при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.  
 Площадки для выгула собак допускается объединять для нескольких домов при условии согласования с администрацией района города Новосибирска и за-ключения договора обслуживания с управляющей организацией. Организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак производится на территории общего пользования в радиусе до 500 метров.



Расчет машиномест для ММГН  
 Для административных помещений - 21м/м - 2 м/места для МГН -10% (из них 1 м/место - 5% для инвалидов колясочников).  
 Для жилого дома - 114 м/мест -12м/м -10% из них 2м/м - 2% от расчетного количества м/мест для инвалидов колясочников, проезжающих из других районов согласно МДС 35-2.2000 п.3.3.  
 Итого необходимо в границах участка - всего 12 м/мест ( их них 2 м/места для колясочников).  
 За границами участка - 2м/места (из них 1 м/места для колясочников).



Условные обозначения

- ДР - Дождеприемная решетка
- ограждение металлическое h=1,8м
- ограждение металлическое h=1,2м
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения легковых автомобилей
- Направление движения транспорта для загрузки ресторана
- Направление движения ММГН
- Пожарный гидрант (проектир.)
- Пожарный гидрант (сущ.)
- Машиноместа для работников административных помещений за пределами придомовой территории
- Машино-места для ММГН
- Подземные части здания

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Тротуары
- Проезды
- Газоны
- Машинно-места для ММГН (колясочников)

Жилой дом № 1 (проект)  
 Количество квартир - 175 шт.  
 1. Расчет стоянок автомобилей для жителей выполнен согласно МНГП Постановление №563-а от 23.07.2007 г. с измен. от 02.12.2015 г. №96 пункт 2.7.4:  
 - 1 м/м на квартиру площадью более 40 м² - 77 квартир  
 - 0,5 м/м на квартиру площадью менее 40 м² - 98 квартир  
 77+98=175 машино-мест.  
 Система стоянок и гаражей для хранения индивидуальных транспортных средств обеспечивает размещение планируемого количества автотранспорта при расчетной автомобилизации до 400 машин на 1000 жителей, предусматривает следующие виды хранения (суммарной емкостью не менее 90% от расчетного парка автомобилей жителей жилого микрорайона (квартала))  
 Итого: 126\*0,9 = 114 м/м  
 Встроенные административные помещения:  
 1 этаж: Офисы расчетная площадь 171,12м². На 100м²-2м/м=1,71х2=4м/м;  
 1-2-3-4-5 этаж: Художественные галереи расчетная площадь 2838,5м² рассчитана на 110 посетителей. На 100м²-15м/м=17м/м  
 Итого для административных помещений - 21м/м размещаем за границами придомовой территории.  
 Итого необходимо - 135 м/мест.

Открытые автостоянки в границах участка - 22 м/м (что составляет 17,6 % от расчетного количества автостоянок для жителей).  
 Закрытая автостоянка - 35 м/м (для жителей);  
 Подземная автостоянка - 97 м/м (для жителей);  
 Согласно постановления мэрии г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96, обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества, в проекте обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилого дома - 90% и 90% для встроенных административных помещений.  
 ИТОГО проектируемое количество м/мест - 175м/мест, из них 154 м/места располагаем в границах участка и 21 м/места за границами участка в пределах 150м.

Баланс территории участка

№	Наименование	% в границах участка	Площадь в границах участка м²
1	Площадь участка в границах землеотвода	100	3427
2	Площадь застройки жилого дома	34,4	1182
3	Площадь парапетов	1,37	47,0
4	Площадь тротуаров	9,32	319,21
5	Площадь площадок придомовой территории	7,29	250
6	Площадь проездов, парковок	39,76	1363
7	Площадь отмстки	2	70
8	Площадь газонов (в том числе на эксплуатируемой кровле)	5,43	186,20
9	Площадь эксплуатируемой кровли ТП и въезда	4,46	153,10
10	Площадь застройки эксплуатируемой кровли		1081,2
11	Процент застройки общей (с учетом жилого дома и эксплуатируемой кровли)	66	

ПС-14.2017-ПЗУ-Г

Реконструкция общественного здания административного назначения в многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанцией, расположенными по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Железнодорожный район, ул.Советская, 71					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Тарасова				
Проверил	Филлипов				
И.контрль	Рацкевич				
Схема планировочной организации земельного участка М1:500. Разбивочный план					
000 "Строительные Проекты"					
ГК "Сибирские Строительные Системы"					