



- Условные обозначения**
- + границы участка в точках 1-14
 - проектируемые здания
 - пандус
 - место парковки для маломобильных групп населения
 - мусорные контейнеры
 - светильник
 - охранный зона теплотрассы
 - охранный зона трансформаторной подстанции

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	здания	общая	зданий	всего		
1	Многквартирный жилой дом, в т.ч.: Выставочные залы 1 этажа	9	1	428	5737,92	5737,92	20854,53	37269,26	120789,04	36673,52
2	Многквартирный жилой дом, в т.ч.: Выставочный зал 1 этажа	9	1	378	3889,9	3889,9	18509,59	30207,3	91026,1	101978,1
3	Трансформаторная подстанция	1	1		72,3	72,3		56,19		279,5
4	Трансформаторная подстанция	1	1		72,3	72,3		56,19		279,5

Ведомость площадок

Обозн.	Наименование	Норматив	Требуемое	Проектное	Примечание
А	Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов			2500	
Б	Площадки для отдыха взрослых			600	
В	Площадки для занятий физкультурой			1867	
Г	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак			169	
Требуемый минимум 14 м2 на 100 м2 общей площади квартир			5511	16419,2	Включает озеленение, дорожки и площадки для отдыха детей и взрослых

Расчет стоянок для жилых домов №1, 2:

Расчет стоянок для жилых домов:
 Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 года №1288 (с изменениями на 1 декабря 2017 года), г. Новосибирск Статья 31.
 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 менее 15% открытых гостевых площадок;
 А) Количество квартир на 2 дома - 806 шт, общая площадь квартир 39364,17 кв.м.
 Б) Требуемое количество м/мест: 39364,17/105=375 м/мест.
 Проверяем второе условие:
 806*0,5=403 м/мест. Следовательно, требуется 403 м/места.
 Из них 15% - гостевые площадки.
 403*0,15=61 м/мест.
 61 м/мест могут предусматриваться гостевыми площадками на придомовой территории.
 Для выставочных залов:
 15 машино-места на 100 одновременных посетителей.
 15 м/мест - необходимо разместить за пределами придомовой территории.
 Итого требуется 403+15=418 м/места.
 Размещено в границах участка - 423 м/м - открытыми.

Расчет площадок для жилых домов №1, 2:

Расчет площадок для жилых домов:
 Требуемое количество площадок принято согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 года №1288 (с изменениями на 1 декабря 2017 года), г. Новосибирск Статья 31.
 Для ОД-1.1:
 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 площадок - 39364,17 м².
 Б) Требуемое количество площадок: 39364,17/100*14=5511 м².
 Требуемое количество площадок для отдыха детей, взрослых, занятий спортом, хозяйственных площадок и озеленения размещено на придомовой территории. Площади площадок для занятий спортом, отдыха детей и взрослых приведены в таблице.

Основные показатели по генплану

Наименование	Кол-во, м²	%	Примечание
Площадь территории в границах земельного участка	48348	100	
Площадь территории в границах благоустройства	50548		
Площадь застройки	9772,42	20,2	
Площадь проездов, тротуаров, площадок, отмостки	27292,4	56,5	
Площадь озеленения	11283,2	23,3	

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» Кпл.заспр.= 2,5.
 Общая площадь жилых домов: Соб=49350,56 м2-согласно определению из статьи 24.
 Площадь участка: Sзем.уч.=48348 м2.
 Кпл.заспр.= Соб/Sзем.уч.=49350,56/48348=1,02 - условие выполняется

ТИ 18/1-ПЗУ

№	Зам.	Изм.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, трансформаторные подстанции по ул. Объединения в Калининском районе города Новосибирска
1	Зам.	38-2018				08.19	
Изм.	Копуч	Лист	Издок	Подпись	Дата		
Разработал	Биркина						
Проверил	Хилимончик						
И.контр.	Абольмов						

