



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница оведенного земельного участка
 - граница предлагаемых этапов строительства
 - граница земельного участка по кадастру
 - радиус ограничения расположения площадок
 - асфальто-бетонное покрытие проездов
 - покрытие площадок благоустройства
 - газон
 - площадка для кратковременного хранения легковых автомобилей/ количество машино-мест
 - жилые улицы местного значения
 - X 22636.446
Y 8745.556 мусорные контейнеры
 - O уличный фонарь
 - схема движения транспорта
 - разбивочный базис
 - P парковочное место для МГН

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	здания	квартир	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					здания	квартир	здания	квартир	здания	квартир	здания	квартир
17/1	Проектируемый 9-этажный жилой дом (Зжэкв. I этап стр.)	9	1	142	142	1 240,0	1 240,0	6 938,78	10 314,08	38 300,0	38 300,0	
17	Проектируемый 9-этажный жилой дом (Зжэкв. II этап стр.)	9	1	213	213	1 820,50	1 820,5	10 189,46	15 200,8	55800,0	55800,0	
18	Проектируемый 9-этажный жилой дом (Зжэкв. III этап стр.)	9	1	142	142	1 240,0	1 240,0	6 938,78	10 314,08	38 300,0	38 300,0	
19	Проектируемый 9-этажный жилой дом (Зжэкв. III этап стр.)	9	1	142	142	1 240,0	1 240,0	6 938,78	10 314,08	38 300,0	38 300,0	
57	Трансформаторная подстанция проектируемая (II этап стр.)	1	1	-	-	26,5	26,5	-	-	-	-	
35	Распределительная подстанция существующая	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого:					5	639	5 567,0	31 005,8	46 143,04	170700,0		

№ п/п	Наименование	I этап стрит-ва	II этап стрит-ва	III этап стрит-ва	IV этап стрит-ва	Общий участок
1	Общая площадь выделенного земельного участка	7710,0 (100%)	8860,0 (100%)	5 740,0 (100%)	17735,0 (100%)	35045,0 (100%)
2	Общая площадь застройки земельного участка	1 240,0 (16%)	1 847,0 (20,8%)	1 240,0 (21,6%)	1 240,0 (7,0%)	5 567,0 (15,9%)
3	Общая площадь проездов и тротуаров	3 400,0	5 083,0	3 280,0	3 592,6	15 356,0
4	Общая площадь озеленения земельного участка	3 070,0*	1 930,0*	1 220,0*	7902,0*	14122,0*

* в площадь озеленения включены площадки благоустройства, без учета площади тротуаров

Обоз-начение	Наименование площадок	Нормативный показатель	Количество машино-мест					Примечание	
			по расчету	по проекту	по проекту	по проекту	по проекту		
Rж	Парковочные места для жителей	1 маш. место на 105 кв. м общей площади кв.	Всего: 31005,8/105=295,34 из них: 111,77 - в границах участка, 183,57 - в границах смежных участков	81 шт. открытые в границах участка, 30 шт. открытые в границах смежных участков	110 шт. открытые в границах участка, 1 шт. открытое в границах смежных участков	66 шт. открытые в границах участка, 1 шт. открытое в границах смежных участков	63 шт. открытые в границах участка, 1 шт. открытое в границах смежных участков	320 шт. Согласно нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска	
Rи	Парковочные места для МГН	10% из них 5% на крытое покрытие, 5% из них 2% от общей площади участка, 3% от общей площади участка	Всего: 320,0*10%=32 шт. из них: 16 шт. - крытое, 16 шт. - открытое	16 шт. крытых, 16 шт. открытых	7 шт. крытых, 9 шт. открытых	7 шт. крытых, 9 шт. открытых	7 шт. крытых, 9 шт. открытых	32 шт. Согласно п. 5.21 Ст. 59.13330.2016	
Rг	Гостевые парковочные места	15% от общей расчетной площади участка	320,0*15%=48 шт. мест	-	-	12 шт. мест	11 шт. мест	23 шт. мест	Согласно п. 5.21 Ст. 59.13330.2016
Всего:			320	320					

* Решение совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г.
«О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (изменение № 705 от 05.12.2018г.)

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв. м.								Примечание (обозначение на плане)		
			I этап	II этап	III этап	IV этап	всего	I этап	II этап	III этап		IV этап	всего
1.	Предельный минимальный размер площадок благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)	14 кв. м. на 100 кв. м общей площади участка	6 638,78/100=66,39	10 189,46/100=101,89	6 938,78/100=69,39	10 189,46/100=101,89	4 340,6	3070,4	1 930,0	1 220,0	7902,0	14 132,0	Д - детские площадки В - для взрослых Ф - для спорта Х - хозяйствен-ные

Общая площадь квартир - 31 005,8 кв. м.
Количество жителей общее - 1 292 человека (24 кв. м./чел.).
поз 1 нормативный показатель, согласно Решения совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (изменение № 705 от 05.12.2018г.)

Согласно статьи 24 п.6 Решения совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (изменение № 705 от 05.12.2018г.) на выделенном участке коэффициент плотности застройки должен быть не более 2,5 (общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадок мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка):
общая площадь - 7 194,54 кв. м. *3 (дом №17/1, 18, 19) + 10 791,81 кв. м. (дом №21) = 32 375,43 кв. м.
общая площадь выделенного земельного участка - 28 233,0 кв. м.
 $K_{пл} = 32 375,43 / 28 233,0 = 1,14$, что меньше 2,5 и отвечает требованиям градплана ($K_{пл}$ не более 2,5)

Изм.				Лист				Дата					
Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.	Изм.
Проверил	Гречая					10.19							
Разработал	Нестратова					10.19							
Норм. контр.	Аюпова					10.19							

2019-02-K1-P3V

Многоквартирные 9-этажные жилые дома №17/1, №18, №19 (по генплану), трансформаторная подстанция №57 (по генплану) по пер. 2-му Экспозитору в Ленинском районе г. Новосибирска

Изм.	Лист	Лист	Лист
Проверил	Гречая		
Разработал	Нестратова		
Норм. контр.	Аюпова		

Многоквартирные 9-этажные жилые дома №17, №17/1, №18, №19 (по генплану), трансформаторная подстанция №57 (по генплану)

Изм.	Лист	Лист	Лист
Проверил	Гречая		
Разработал	Нестратова		
Норм. контр.	Аюпова		

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО «Сибпроектэкстр» г. Новосибирск

СОГЛАСОВАНО: _____

Имя, И.П. Подп.

Владелец и дата

Имя, И.П. Подп.