



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего		
									здания	все
1	Многоквартирный жилой дом обществ. часть 1312,23 м <sup>2</sup> подземная автостоянка на 47 машиномест (2 эт.)	8	1	24	24	1023,94	3214,37	6023,83	31631,9 14079,1	45711,0
2	2БКТП-1250 кВа (существующая)	1	1	-	-	24,45		21,8		

**Расчет показателей**

Земельный участок находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ОД-1.1).

- Статья 31, п.1 Основной вид разрешенного использования - Многоквартирные среднеэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки, подземные гаражи, автостоянки.
- Статья 31, п.2, пп.1 ПЗЗ г. Новосибирска. Предельный минимальный размер земельного участка - 0,2 га; Проектное решение - 0,2749 га.
- Статья 31, п.2, пп.2 ПЗЗ г. Новосибирска. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м (для проекций балконов, крылец, примыков - 1 м);
- Статья 31, п.2, пп.3 ПЗЗ г. Новосибирска. Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 8 этажей; Проектное решение - ж.д. - **8 этажей**.
- Статья 31, п.2, пп.4 ПЗЗ г. Новосибирска. Предельный максимальный процент застройки земельного участка - 50 %; По проекту: Площадь застройки ж.д. Sз= 1023,94 м<sup>2</sup>; Площадь участка: Sзем. уч.= 2805 м<sup>2</sup>; Sз/ Sзем. уч.=1023,94/2805 = **37%** - условие выполняется.
- Статья 31, п.2, пп.5 ПЗЗ г. Новосибирска. Предельное минимальное количество машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест; для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади; Требуемое количество м/мест: а) Для жильцов: общая площадь квартир 3214,37 кв.м. 3214,37/105=31 м/мест. Требуется - 31 м/м. Из них не более 15% - гостевые площадки. 31\*0,15= 5 м/мест. Размещено в границах участка - **31 м/м** - из них 28 в подземной автостоянке и 3 открытых гостевых площадки для МГН. б) Для офисов: общая площадь помещений (Офис №1+офис №2) 853,9+458,89=1312,23 м<sup>2</sup>. 1312,23/60=22 м/м. Размещено в границах участка - **22 м/м**, из них 19 - в подземной автостоянке и 3 открытых гостевых площадки для МГН.
- Статья 31, п.2, пп.7 ПЗЗ г. Новосибирска. 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" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир. Нормативное требование: 3214,37 / 100\*14= 450 м<sup>2</sup>; Проектное решение: **486,8 м<sup>2</sup>**.
- Статья 31, п.2, пп.6 ПЗЗ г. Новосибирска. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 2,5; Нормативное требование: **2,5**; Проектное решение: Расчетная площадь дома (по внутренней грани наружных стен за исключением площади балконов, лоджий, тех.подвала, тех этажа и МОП): S= 5242,61 м<sup>2</sup>. Площадь участка: Sзем. уч.= 2805 м<sup>2</sup>; S/ Sзем. уч.= 5242,61/2805= **1,9** - условие выполняется.

**Основные показатели по генплану (в границах участка)**

Наименование	Кол-во, м <sup>2</sup>	%	Примечание
Площадь территории в границах землеотвода	2805	100	
Площадь застройки	1048,39	37,4	
Площадь проездов, тротуаров, площадок	1310,1	46,7	
Площадь озеленения	446,51	15,9	
	390,51	14,20	

**Ведомость автодорог, проездов, тротуаров (в границах участка)**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр, п.м.
1	Тротуар с мощением тротуарной плиткой "Брусчатка" толщиной 80 мм	1, 2	1157,7	БР.100.30.15
2	Тротуар с мощением тротуарной плиткой "Брусчатка" толщиной 40 мм	1*, 2*	112,1	282 п.м.
3	Площадка с покрытием из резиновой крошки	3	40,3	БР.100.20.8
	Всего		1310,1	166 п.м.

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт. (м <sup>2</sup> )	Примечание
1	Миндаль	"	15	Саженец
2	Снежнаягодник	"	15	"
3	Газон из многолетних трав : мятлики луговой, овсяница красная, клевер белый.		446,51 390,51	1.2 Норма высева 30 г. на м2

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. штук (м)	Примечание
1	▬	Диван на ж/б ножках, тип 2105	4	Определяется заказчиком
2	□	Детский игровой комплекс	1	Определяется заказчиком
3	•	Урна, тип 1112	2	
4	○	Светильник	20	

**Условные обозначения**

- Границы участка
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- место парковки для маломобильных групп населения.
- Гостевые площадки для МГН ПОН
- Конструкцию покрытий см. лист 6.

91-18-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
1	3	Изм.	19-2019		05.19
Разработал	Биркина				
Проверил	Хилимончик				
Н.контроль	Аболомов				

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

