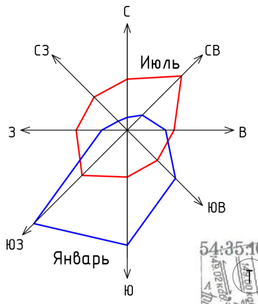
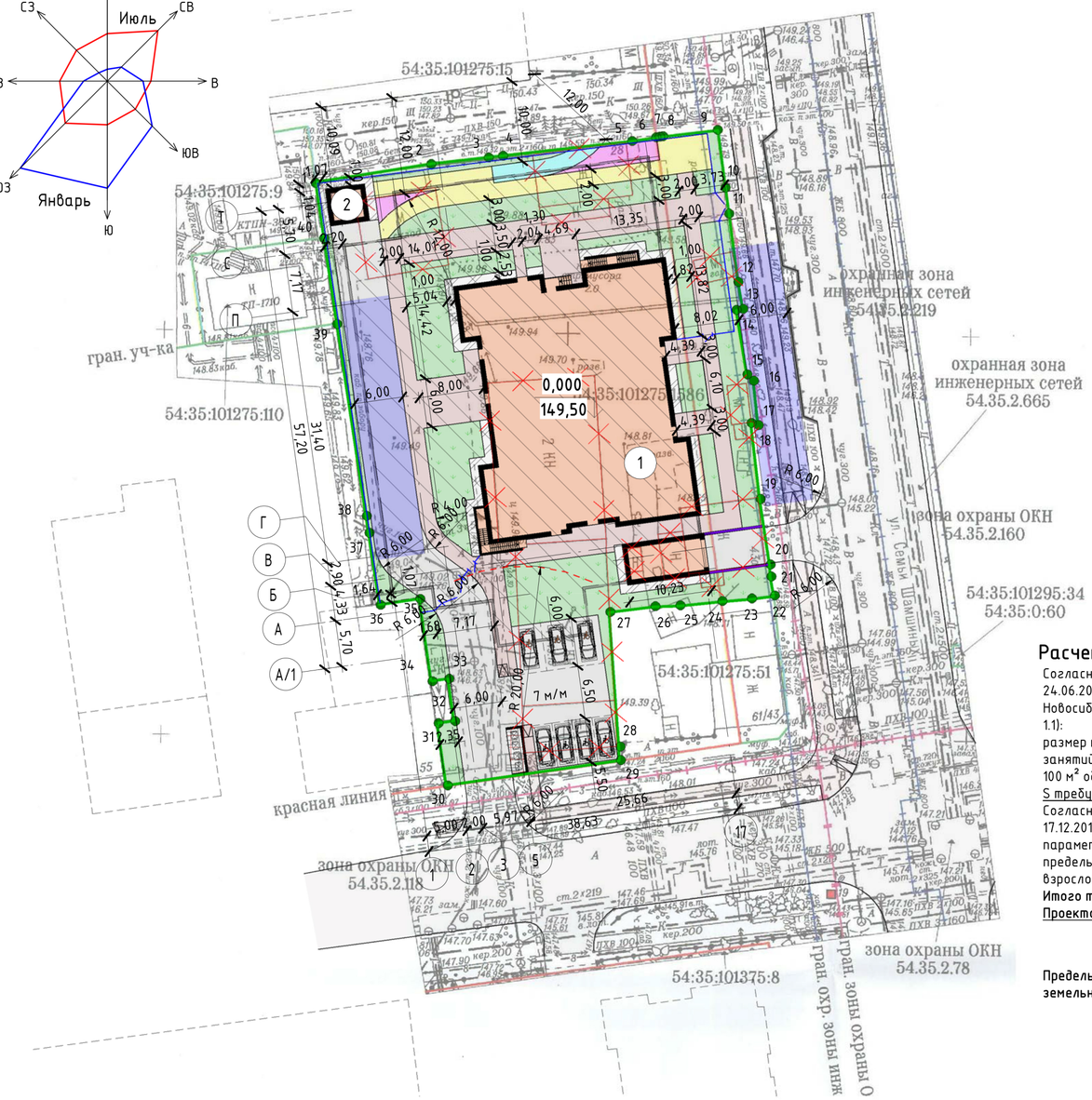
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: общая приведенная или рабочая, здания	Площадь, м²: общая приведенная или рабочая, всего	Строительный объём, м³: здания	Строительный объём, м³: всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой	25	1	248	248	870,20	870,20	12 848,15	12 848,15	77201,71 62593,72 ниже 0,000 14607,99	77201,71 62593,72 ниже 0,000 14607,99
2	ТП	1	1	-	-	22,54	22,54	-	-	-	-

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах землеотвода	100	3237,00
2	Площадь застройки	27,58	892,74
3	Площадь озеленения	24,73	800,52
4	Площадь отмостки	2,98	96,52
5	Площадь площадки для игр детей	1,08	35,04
6	Площадь площадки для мусорных баков	0,36	11,59
7	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	0,80	25,82
8	Площадь площадок для занятий физкультурой	4,10	132,76
9	Площадь проездов, парковок	21,01	680,12
10	Площадь тротуаров	17,36	561,89

Расчет обеспеченности придомовыми площадками

Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 25.09.2019 г. №844 (для подзоны ОД-1.1):
размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения -14м² на 100 м² общей площади квартир.
S требуемая =(12848,15/100)*14=1799 м²;
Согласно постановления Мэрии города Новосибирска № 4571 от 17.12.2019г. выдано разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и озеленения до 965 м².
Итого требуемая площадь: 965 м².
Проектом предусмотрено: S =994,14 м².

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка: 14087,71 м²/3237 м² = **4,35 < 4,54.**

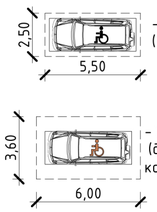
Расчет обеспеченности автостоянками

Жилой дом:
Sкв.= 12848,15м²; Количество квартир - 248 шт.
Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 25.09.2019 г. №844 (для подзоны ОД-1.1): для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 м²общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-мест на квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест.
12848,15м /105=123 м/м. 248*0,5=124 м/м.
Помещения для объектов обслуживания жилой застройки:
S помещений =565,64 м²;
Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 25.09.2019 г. №844 (для подзоны ОД-1.1): для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг" - 1 машино-место на 60 м²общей площади.
565,64 /60=10 м/м.
Итого необходимое количество машино-мест: 134 м/м.
Согласно постановления Мэрии города Новосибирска № 4571 от 17.12.2019г. выдано разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест до 65 м/м.
ВСЕГО необходимое количество машино-мест, с учетом отклонений: 65 м/м.
Расчет для МГН для жилого дома:
65/100*10=7 м/м для МГН, согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1. 10% от расчетного количества машино-мест на участке, из них на кресле коляске 5% от общего количества мест.
Следовательно, для МГН на кресле-коляске (категория М4) - 3 м/места;
Для МГН категории М1,2,3 - 4 м/м.
Расчет для МГН для помещений для объектов обслуживания жилой застройки:
10/100*10=1 м/м.
Следовательно, для МГН на кресле-коляске (категория М4) - 1 м/м.
Проектом предусмотрено: 86 м/м.
Подземная автостоянка - 79 м/м.
Надземная автостоянка в границах участка- 7 м/м (4 м/м для МГН (категории М1,2,3); 3 м/м для МГН на кресле-коляске (категория М4)).

Примечание:
Согласно постановлению Мэрии города Новосибирска № 4571 от 17.12.2019г:
Предельное максимальное количество надземных этажей – 26;
Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 4,54;
Предельное минимальное количество машино-мест – 65;
Предельный минимальный размер площадок для игр детей отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – 965 м².

Условные обозначения

- 1 -граница кадастрового участка в точках 1 - 40 по градплану
- -границы проектируемых зданий и сооружений
- -отмостка
- -границы проектируемой подземной автостоянки
- -тротуары, пешеходные дорожки
- - пандус для МГН (i=5%)
- - демонтаж
- -проезды, дороги и автостоянки
- -газон / усиленный газон
- -площадки для занятий физкультурой
- -площадки для отдыха взрослого населения
- -площадки для игр детей
- -подпорная стена благоустройства
- -пожарный проезд проектируемого здания



-машино-место для МГН (категории М1, М2, М3)

- машино-место для МГН (для инвалидов-колясочников категория М4)

Мэрия города Новосибирска	Департамент строительства и архитектуры			
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"		Для служебного пользования: Заказ 136805; Листов 1; Лист № 1		
И. о. директора	Ямковой С.М.	Наименование объекта: Проектирование многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки, с подземной автостоянкой		Система координат местная Система высот Балтийская Сетевая разница м/ш 0,5 м
Отдел подготовки и выдачи заказов: Нач. отдела	Баталова Н.И.	Район: Центральный		
Исполнит.	Марамыгина Т.Ф.	Заказчик: ООО "Главное звено"		
Отдел документного плана: Нач. отдела	Долгова Л.М.			
Исполнит.	Ковалева Т.В.	Инженерно-топографический план	Масштаб 1:500	
Исполнит.	Левакова О.А.		Площадь(га) 0.8	
Полевую корректуру выполнил	ООО "Геосити"	в октябре 2019 г.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Выполнил		Тарасова			
Проверил		Арапова			
Н.контр		Рацкевич			

2019.32-СП - ПЗУ.К-Г

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по улице Ядринцевская в Центральном районе города Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка., М 1:500

ООО " Строительные Проекты"
ГК "Сибирские Строительные Системы"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат: А2