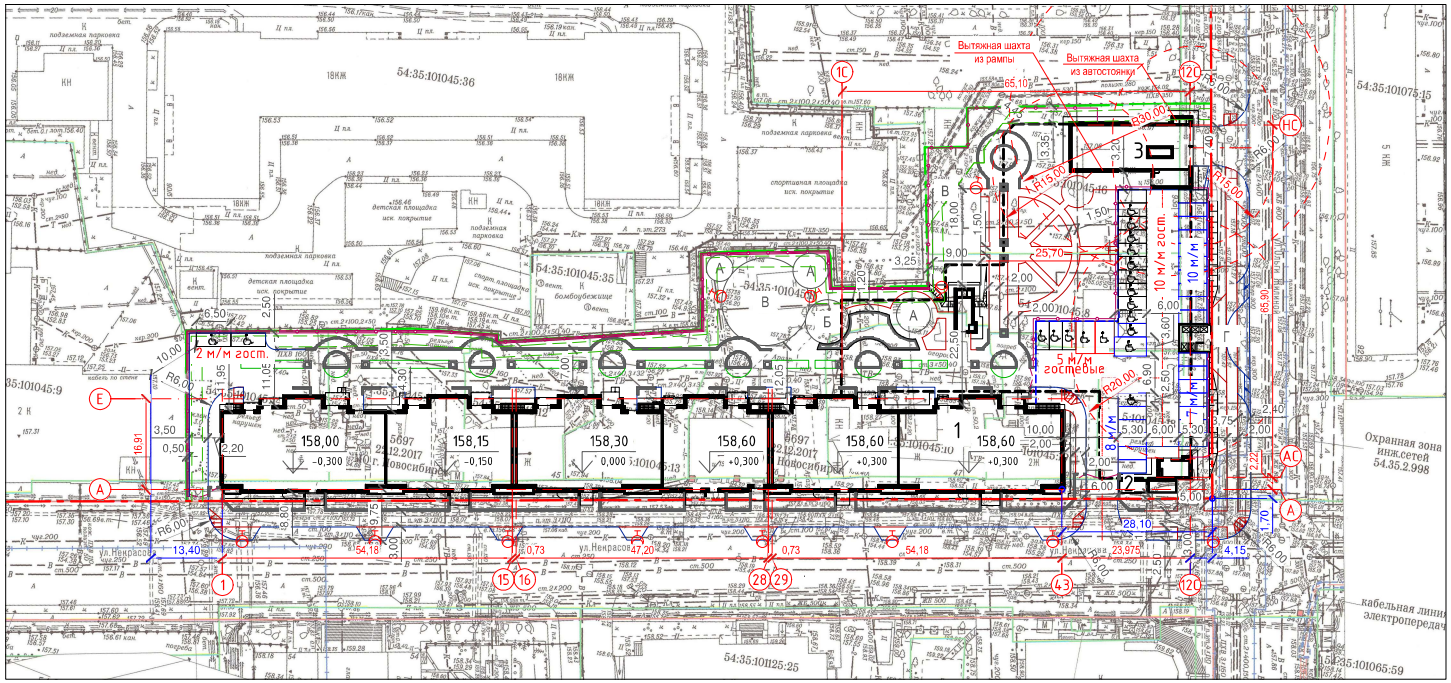


Площадки благоустройства:

А – для игр детей

Б – для отдыха взрослых

В – для занятий физкультурой

Г – для мусорных контейнеров

Условные обозначения:

- Граница участка
- Красная линия
- Граница места допустимого размещения объекта (по генплану)
- Условная граница территории двора (условная граница придомовой территории)
- Санитарные разрывы от нормируемых объектов
- Машино-места для маломобильных групп населения
- Специализированные места для МГН группы М4
- Машино-места для помещений общественного назначения
- 10 м/м — Открытая стоянка (количество машино-мест)
- 6 м/м гостевые — Гостевые машино-места
- Точка привязки осей здания к красной линии
- Опора наружного освещения

Расчет обеспеченности автостоянками:

Расчет стоянок автомобилей произведен на основании
Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №776 от 24.04.2019

1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
1 м/место на 105 м² общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:
232 кв. х 0,5 = 116 м/мест
16985,00 / 105 = 162 м/места (17 м/мест гостевые (10%) – на открытой парковке около здания, остальные в подземной автостоянке)
2. Расчет стоянок автомобилей объектов оказания услуг населению общей площадью 1509,88 м2:
1 м/место на 60 м2 общей площади
1507,76 / 60 х 1 = 25 м/мест (все м/места размещены на открытой стоянке около здания)

ИТОГО: 187 м/мест
По проекту в границах участка размещено 192 м/места, 150 из них – в подземной автостоянке, 42 – на открытых парковках.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 162 м/мест – 16 м/мест для инвалидов.
По СП59.13330.2012 для парковки транспорта инвалидов административной части выделено 10%:
от 25 м/мест – 3 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) – 5% = 1 м/место.
Все м/места для маломобильных групп населения размещены на открытых парковках около здания.

Расчет минимального количества площадок благоустройства (включая озеленение):

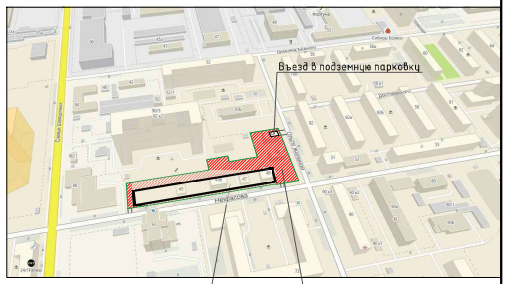
Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения произведен на основании
Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №776 от 24.04.2019:
16985,00 / 100м² х 14м² = 2377,9 м²

По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения = 2417,89 м², что соответствует нормативному значению.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: все-го	Площадь, м2: застройки: здания	Площадь, м2: застройки: всего	Площадь, м2: общая нормируемая: здания	Площадь, м2: общая нормируемая: всего	Строительный объем, м3: здания, (в т.ч. подз.-ч)	Строительный объем, м3: всего
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	11-15	1	232	232	3015,01	3015,01	36142,45	36142,45	126924,7	126924,7
2	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	26,5	26,5	24,1	24,1	119,0	119,0
3	ДЭС	1	1	–	–	–	–	11,0	11,0	31,2	31,2

Ситуационный план



Технико-экономические показатели участка (Зона ОД-1.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Коли-чество
1	Площадь участка	га	0,8752
2	Площадь застройки	м²	3015,01
3	Процент застройки участка	%	34,5
4	Площадь твердых покрытий	м²	3319,1
5	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м²	2417,89
6	Общая площадь квартир	м²	16985,00
7	Количество квартир	шт.	232
8	Количество жителей для расчета обеспеченности образовательными учреждениями	чел.	708
9	Площадь помещений обслуживания жилой застройки	м²	1509,88
10	Общая площадь здания (надземная без МОП)	м²	20981,63
11	Коэффициент плотности застройки*		2,4
12	Площадь озеленения на 100м2 Sобщ.квартир	м²	14,2
13	Количество квартир на 1 га	шт.	265

*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании
Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №776 от 24.04.2019: для расчета коэффициента плотности застройки земельного участка площадь по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, расположенных на земельном участке, за исключением площадей помещений общего пользования, помещений обслуживания жилой застройки и технических помещений.
Для зоны ОД-1.1: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоэтажные дома – 2,5.
Кпл.з.= 20981,63 / 8752,0 = 2,4 < 2,5.

1. Разбивку производить от красной линии.
2. Настоящий проект выполнен на зарегистрированной в Мэрии топооснове Заказ №127953 от 02.10.18 г.
3. Система координат местная. Система высот правобережная.
4. За ноль принята отметка чистого пола первого этажа помещений общественного назначения.

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	1-15/01/19-ПЗУ			
						«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторная подстанции» по улице Некрасова в Центральном районе г. Новосибирска			
Разраб.		Петухова				Жилой дом, автостоянка и трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бегеза					П	1	8
ГАП		Ильин				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ИП "Машир В.Ю."		
Н.контр.		Бегеза							

Согласовано | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Отд. | Должность | Фамилия | Подпись | Дата

Формат А1