

Расчет обеспеченности автостоянками:

Расчет стоянок автомобилей произведен на основании
Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021:

1 этап:

1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
1 м/место на 105 м² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий) или 0,5 м/места на квартиру:
120 кв. х 0,5 = 60 м/мест (не более 9 м/м гостевых). 3 гостевых м/мест размещены на открытой автостоянке, остальные в подземной парковке.
5794,95 / 105 = 56 м/мест.

2. Расчет стоянок автомобилей объектов оказания услуг населению общей площадью 421,0 м²:
1 м/место на 60 м² общей площади
421,0 / 60 х 1 = 7 м/мест. 3 м/места размещено на открытой автостоянке, остальные в подземной парковке.

ИТОГО: 68 м/мест

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:

На основании №181-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2020 – для парковки транспорта инвалидов выделено 10%:

- для жителей от 60 м/мест – 6 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 3 м/м. Увеличенные м/места (3 м/м) размещены на открытой автостоянке, остальные в подземной парковке.
- для помещений обслуживания жилой застройки от 8 м/мест – 1 м/место для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) – 1 м/место. Размещено на открытой автостоянке.

2 этап:

1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:

1 м/место на 105 м² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий) или 0,5 м/места на квартиру:
304 кв. х 0,5 = 152 м/мест (не более 22 м/м гостевых). 7 гостевых м/мест размещены на открытой автостоянке, остальные в подземной парковке.
16683,35 / 105 = 159 м/мест.

2. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:

На основании №181-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2020 – для парковки транспорта инвалидов выделено 10%:

- для жителей от 152 м/мест – 16 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5 м/м + 3% от 52 м/м = 7 м/м. Увеличенные м/места (7 м/м) размещены на открытой автостоянке, остальные в подземной парковке.

По проекту:

- требуется по расчету – 227 м/мест
- в границах участка размещено 248 м/мест, 235 из них – в подземной автостоянке, 13 – на открытых парковках.

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница места допустимого размещения объекта (по генплану)
- Границы деления этапом
- Санитарные разрывы от нормируемых объектов
- Машино-места для маломобильных групп населения
- Специализированные места для МГН (3,6 х 6 м)
- Машино-места для помещений общественного назначения
- 10 м/м Открытая стоянка (количество машино-мест)
- 6 м/м Гостевые машино-места
- Опоры освещения
- А – Площадка для игр детей
- Б – Площадка для отдыха взрослого населения
- В – Площадка для занятий физкультурой
- Г – Площадка для хранения мусорных контейнеров

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. №159 от 30.06.2021:

1 этап: 5794,95 / 100м² х 14м² = 811,3 м².

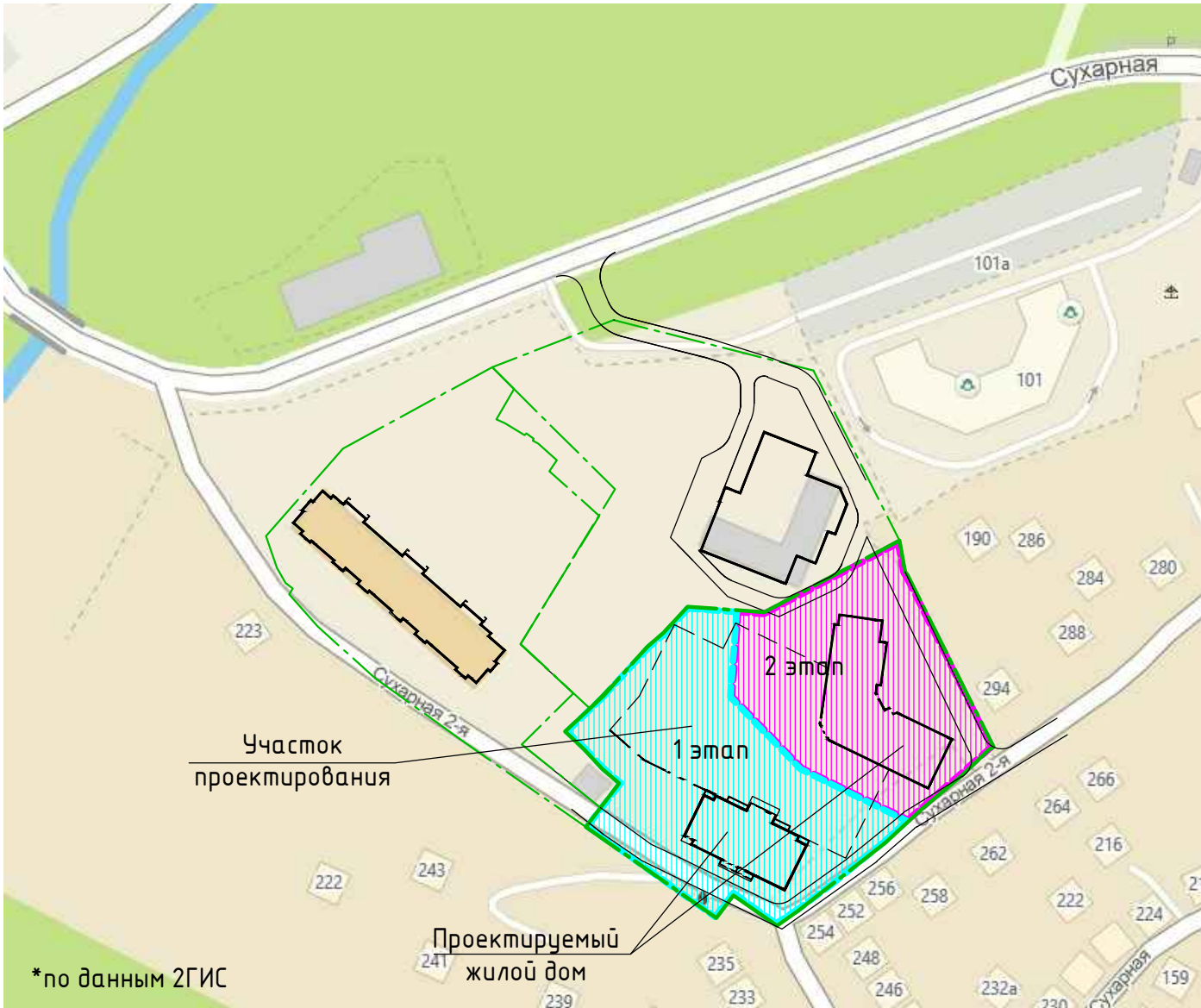
2 этап: 16683,35 / 100м² х 14м² = 2335,7 м².

По проекту размещено: 3514,85 м² (2341,35 м² в 1 этапе, 1173,50 м² во 2 этапе).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий (в т.ч. подз. ч.)	всего
					здания (без подземной части)	всего (без подземной части)	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	16-29	1	424	424	5436,0 (1839,15)	35122,24	35122,24	128090,47 (8858,48 + 2787,04)	128090,47 (8858,48 + 2787,04)
1.1	Блок-секция 1 (2 этап)	29	--	304	304	--	25965,26	25965,26	93669,47	93669,47
1.2	Блок-секция 2 (1 этап)	16	--	120	120	--	9156,98	9156,98	34421,0	34421,0
2	Трансформаторная подстанция (1 этап)	1	1	--	--	30,41	30,41	25,15	91,23	91,23

Ситуационный план



Технико-экономические показатели участка (Зона Ж-1.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 этап (БС 1.2+ТП)	2 этап (БС 1.1)	Всего
1	Площадь участка	га	0,5150	0,4204	0,9354
2	Площадь застройки без учета подземной части (без ТП)	м ²	618,65	1220,50	1839,15
3	Площадь застройки без учета подземной части (с учетом ТП)	м ²	64,906	1220,50	1869,56
4	Процент застройки участка	%			19,7
5	Площадь твердых покрытий	м ²	2190,0	1810,0	4000,0
6	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м ²	2341,35	1173,50	3514,85
7	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	5794,95	16683,35	22478,30
8	Количество квартир	шт.	120	304	424
9	Количество жителей для расчета обеспеченности образовательными учреждениями	чел.	242	696	938
10	Площадь помещений обслуживания жилой застройки	м ²	421,0	--	421,0
11	Коэффициент плотности застройки*				2,4
12	Процент помещений обслуживания жилой застройки относительно общей площади здания**	%			1,20

*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании
Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021: определяется как отношение общей площади жилых помещений (площадь квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка. Для зоны ОД-1.1: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоквартирные дома – 2,5.
Кол-в – 22478,30 / 9354,0 = 2,4 - 2,5.

**Расчет процента помещений обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях: Общая площадь здания = 35122,24 м²; площадь помещений обслуживания жилой застройки = 421,0 м²
421,0 / 35122,24 = 1,20 % (по ПЗЗ данный показатель не должен превышать 15%)

- Разбивку производить от красной линии.
- Настоящий проект выполнен на зарегистрированной в Мэрии топооснове.
- Система координат местная. Система высот правобережная.
- За ноль принята отметка чистого пола первого этажа.

						219/2020-ПЗУ		
1	-	Зам.	<i>БД</i>	05.22	Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Сухарная в Завельском районе г. Новосибирска			
Изм.	Колуч.	Лист	М.дог	Подпись	Дата			
Разраб.	Петухова	<i>БД</i>		05.22	Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой			
Проверил	Сергеев	<i>БД</i>			Стадия	Лист	Листов	
					П	1	6	
И.контр.	Сайков	<i>БД</i>				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО"АПМ Фефелова ВВ"