

Технико-экономические показатели участка (Зона Ж-5)

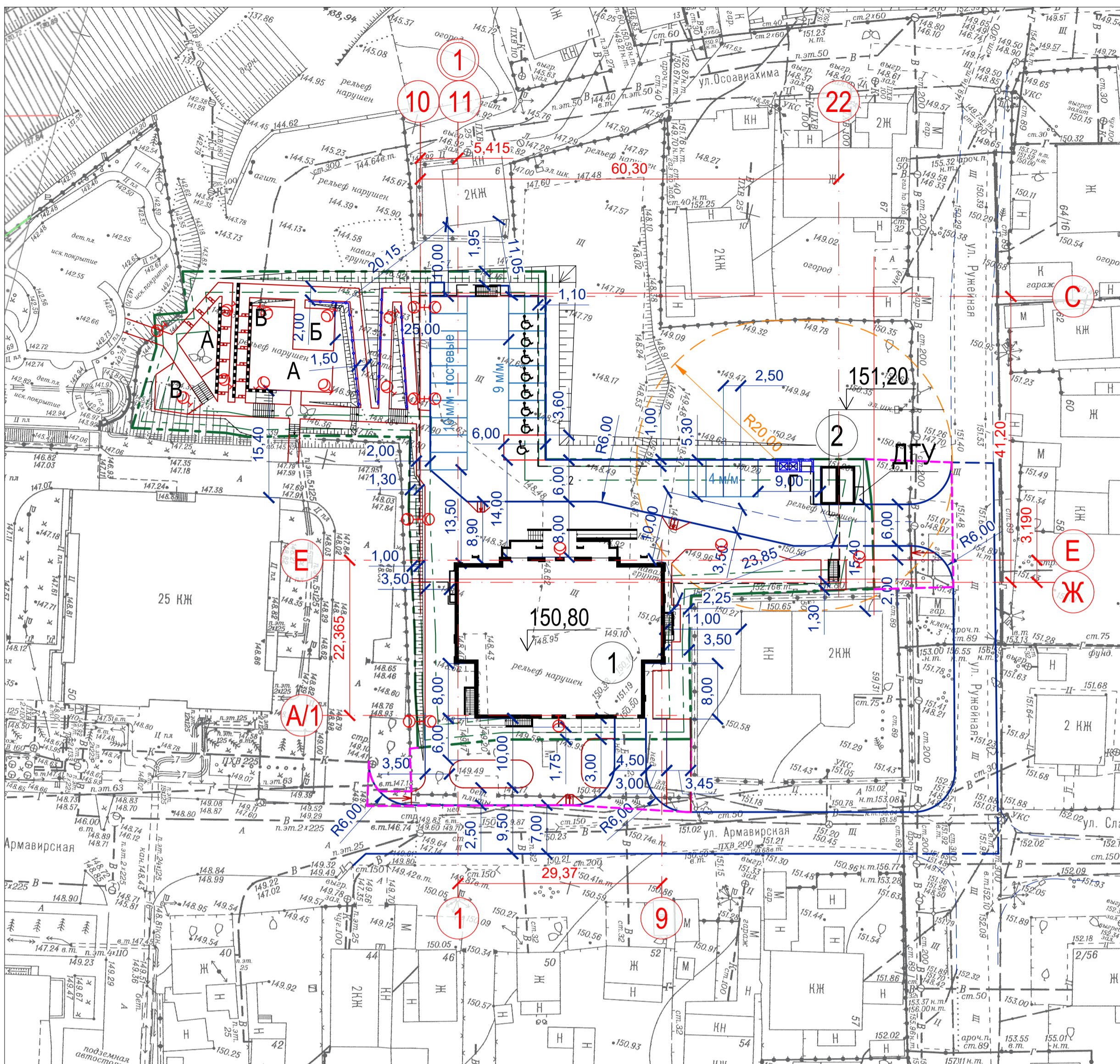
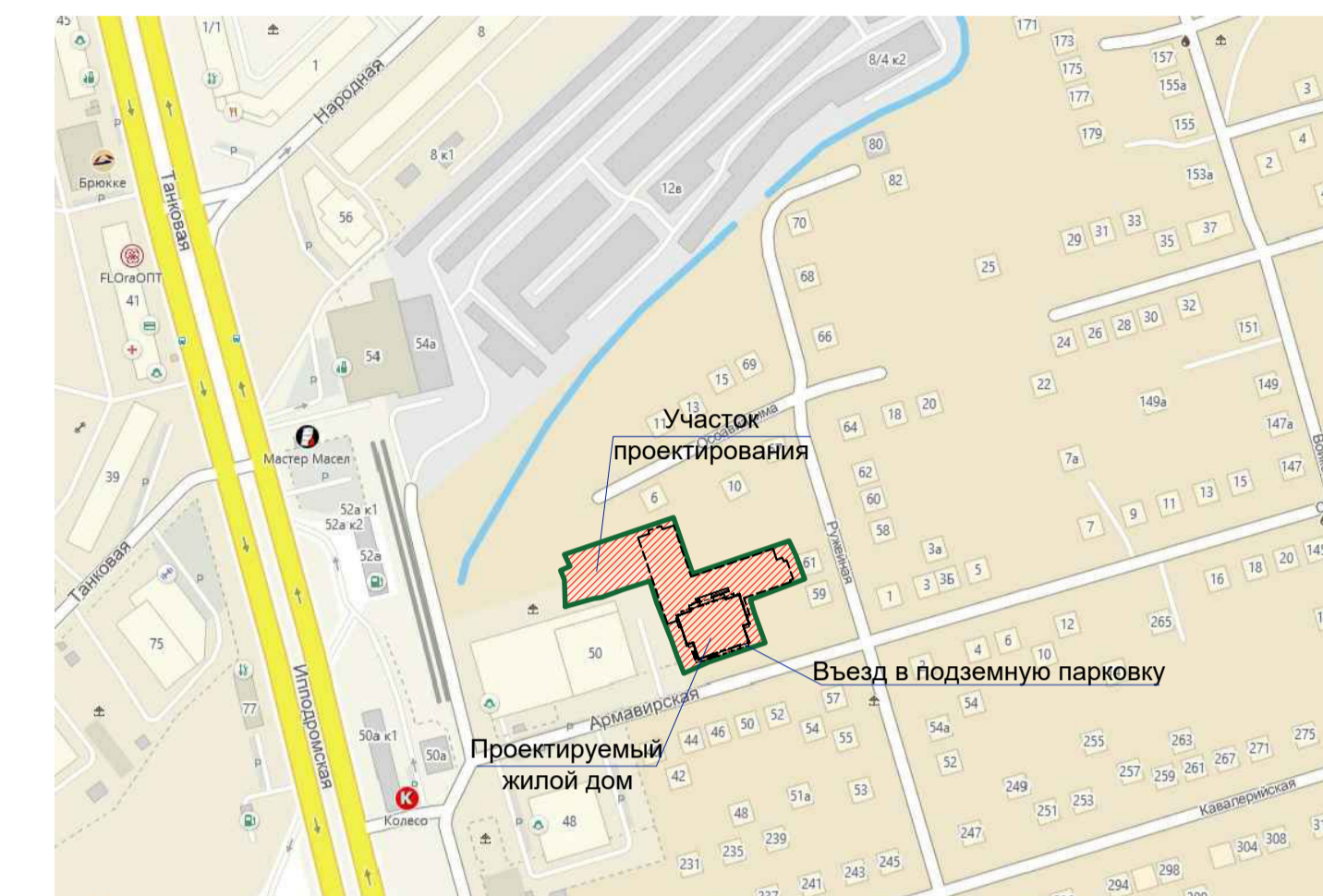
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий (в т.ч. подкл.)	всего
1	Площадь участка	га						
2	Площадь благоустройства за границей участка	м²						
3	Площадь застройки, без учета ТП и эксплуатируемой кровли	м²						
4	Процент застройки участка	%						
5	Площадь твердых покрытий	м²						
6	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м²						
7	Площадь застройки, без учета эксплуатируемой кровли	м²						
8	Общая площадь квартир	м²						
9	Количество квартир	шт.						
10	Количество жителей для расчета обеспеченности образовательными учреждениями	чел.						
11	Площадь помещений обслуживания жилой застройки	м²						
12	Общая площадь здания (надземная без МОП)	м²						
13	Коэффициент плотности застройки*							
14	Процент помещений обслуживания жилой застройки относительно общей площади здания**	%						

*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №15 от 28.10.2020: для расчета коэффициента плотности застройки земельного участка принимается общая 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 Ж-5: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоквартирные дома - 2,5.
 Кл.п.з = 7883,24 / 3505,0 = 2,25 < 2,5.
 **Расчет процента помещений обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях: Общая площадь здания = 11916,11 м²
 Площадь помещений обслуживания жилой застройки = 239,63 м²
 239,63 x 100 / 11916,11 = 2 % (по ПЗЗ данный показатель не должен превышать 15%)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			квартир	застройки	общая нормируемая	зданий (в т.ч. подкл.)	всего	
1 Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	18	1	128	760,59	760,59	11916,11	54128,6 (11995,8)	54128,6 (11995,8)
2 Трансформаторная подстанция	1	1	-	27,5	27,5	24,1	119,0	119,0

Ситуационный план



Расчет обеспеченности автостоянками:

Расчет стоянок автомобилей произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №15 от 28.10.2020

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 1 м/место на 105 м² общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру: 128 кв. x 0,5 = 64 м/места
 7134,50 / 105 = 68 м/мест (10 м/мест гостевые - 15%)
- Расчет стоянок автомобилей объектов оказания услуг населению общей площадью 239,63 м²: 1 м/место на 60 м² общей площади
 239,63 / 60 x 1 = 4 м/места (все м/места размещены на открытой стоянке около здания)

ИТОГО: 72 м/места
По проекту в границах участка размещено 72 м/места, 49 из них - в подземной автостоянке, 23 - на открытых парковках.

- 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 68 м/мест - 7 м/мест для инвалидов.
 По СП59.13330.2012 для парковки транспорта инвалидов административной части выделено 10%: от 4 м/мест - 1 м/место для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6x3,6м) - 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. №15 от 28.10.2020: 7134,50 / 100м² x 14м² = 998,83 м²

По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения = 1034,41 м², что соответствует нормативному значению.

- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Граница благоустройства
 - Санитарные отступы от нормируемых объектов
 - Ограждение h = 0,9 м
 - Машино-места для маломобильных групп населения
 - Специализированные места для МГН группы М4
 - Опоры освещения
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для отдыха взрослого населения
 - Площадка для занятий физкультурой
 - Площадка для мусорных контейнеров

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

					16/04.2021-ПЗУ			
					«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Армавирской в Калининском районе г. Новосибирска»			
Изм.	Кол.чч.	Лист	Н.док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Петухова				07.21	Жилой дом с подземной автостоянкой	П	1
ГИП	Блинский					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	000 "АРКОННИК"	
ГАП	Ильин							
Н.контр.	Блинский							

Сотласовано	Подпись	
Оид.	Должность	
Имя. № подл.	Подпись и дата	
Взам. инв. №		