



Муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска "Геофонд"		Для служебного пользования	
Заказ 151357		Листов 1	Лист № 1
Директор	Ямкова С. М.	Наименование объекта: Проектирование объекта капитального строительства: Многоквартирный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Фрунзе	
Отдел подготовки и выдачи заказов	Исполнит. Кочегарова М. А.	Район: Дзержинский	
Отдел дежурного плана	Исполнит. Гончарова М. В.	Заказчик: ООО СЗ "ВИРА-Строй-Инвест"	
Полевую корректуру выполнил ООО "Спектр Плюс" в августе 2021 г		Инженерно-топографический план	Масштаб 1:500
		Площадь(я)	1,3

Баланс территории участка.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Итого проект. предложение	%
	Площадь благоустраиваемой территории	м ²	13 750,00	
1	Площадь участка в границах земельного участка	м ²	10 602,00	100
2	Площадь застройки	м ²	1 810,40	17,1
3	Площадь отмостки	м ²	178,7	1,7
4	Площадь тротуаров	м ²	465,8	4,4
5	Подъезды к дому	м ²	2 148,9	20,2
6	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	м ²	1 747,2	16,5
7	Площадки для игр детей и отдыха взрослых, спорт. площадки	м ²	674,2	6,3
8	Хозяйственные площадки	м ²	34,1	0,3
9	Площадь озеленения	м ²	3 558,7	33,5

Skв = 27 450,0 м²; Nкв=551; Noф = 916,0 м²
 Площадь участка - 10 602,00 м²
 Площадь застройки - 1 810,4 м²
 Процент застройки - 17,1%
 Коэффициент плотности застройки: 27 450,0 м²/10 602 м² = 2,59, что на 3,6% превышает максимальный коэффициент плотности застройки 2,5 (предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5)

Расчет обеспеченности автостоянками

Согласно ПЗЗ № 1288 с изм. от 30.06.2021 г. статья 32 п. 2.1 пп. 5 (ОД-1.1):
 "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянками, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);"
 "для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади к/квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест";

Расчет стоянок для жилых домов:
 а) для жилого дома 27 450,0 /105 = 261 м/м, но не менее 551 х 0,5 = 276 м/м (Согласно Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ статья 15, п 8 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 28 м/м, из них специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1 м/м. Итого размещено 28 м/м) их них не более 276 х 0,15 = 41 м/м - гостевые
 б) для общественных помещений
 915,5/60 = 16 м/м (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 2 м/м, из них числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1 м/м. Итого размещено 2 м/м)
 Всего необходимо разместить: 292 м/м

Размещено итого 292 м/м:
 - 138 м/м в подземной парковке;
 - 123 м/м открытых автостоянок в границах земельного участка;
 - 15 м/м за границами земельного участка, что на 5% превышает нормативные значения;
 - 16 м/м за границами придомовой территории для общественных помещений,

Согласно ПЗЗ № 1288 с изм. от 30.06.2021 г. статья 32 п. 2.1 пп. 7 (ОД-1.1):
 "предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятых физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднетажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий."
 Придомовая территория: 27 450,0/100х14 = 3 843,0 м²
 Проектное предложение: 4 243,3 м²

Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Граница допустимого размещения объекта по ПЗУ
- Охранная зона метро
- Техническая зона метро
- Охранная зона сетей
- Проезды, парковки
- Отмостка
- Придомовая территория
- Хозяйственные площадки
- Газоны
- Трогуары
- Газон укрепленный (парковки/пожарный проезд)
- Трогуары укрепленные (пожарный проезд)
- Машино-места
- Машино-места гостевые
- Машино-места для МГН

Ведомость зданий и сооружений.

Номера по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	приведенная или рабочая	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	30	1	551	1 725,60	27 450,0	48 502,7	150 430,3
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	66,80	-	-	-
ДЭС	ДЭС	1	1	-	18,00	-	-	-
VS/Ф - 280820 - 0 - ПЗУ.ГЧ								
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной стоянкой для автомобилей и трансформаторной подстанцией по ул. Фрунзе в Дзержинском районе г. Новосибирска								
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Лукреция					п	1	
И.контр. Прохода							Схема планировочной организации земельного участка	

