



Технико-экономические показатели участка (Зона ОД-1.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,4866
2	Площадь застройки, без учета эксплуатируемой кровли	м ²	691,20
3	Процент застройки участка	%	14,2
4	Площадь твердых покрытий	м ²	2615,0
5	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м ²	1559,8
6	Общая площадь квартир	м ²	9511,55
7	Общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий	м ²	9160,78
8	Количество квартир	шт.	246
9	Количество жителей для расчета обеспеченности образовательными учреждениями	чел.	384
10	Площадь помещений обслуживания жилой застройки	м ²	90,26
11	Коэффициент плотности застройки*		1,89
12	Процент помещений обслуживания жилой застройки относительно общей площади здания**	%	14,2

*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 (площади 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.
Кплз = 9160,78 / 4866,0 = 1,89 < 2,5.

**Расчет процента помещений обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях: Общая площадь здания = 17014,14 м²; площадь помещений обслуживания жилой застройки = 90,26 м²
90,26 / 17014,14 = 0,53 % (по ПЗЗ данный показатель не должен превышать 15%)

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:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей:
1 м/место на 105 м² общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:
246 кв. х 0,5 = 123 м/места (18 м/мест гостевые - 15%)
9160,78 / 105 = 88 м/мест
- Расчет стоянок автомобилей объектов оказания услуг населению общей площадью 90,49 м²:
1 м/место на 60 м² общей площади
90,26 / 60 х 1 = 1,5 м/места (все м/места размещены на открытой стоянке около здания)
ИТОГО: 125 м/мест
По проекту в границах участка размещено 125 м/мест, 72 из них - в подземной автостоянке, 53 - на открытых парковках.

- 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 123 м/мест - 13 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) при расчетном количестве мест от 101 до 200 - 5 м/мест + 3% числа мест свыше 100 =
= 5 + (23 х 3 / 100) = 6 м/мест.
для помещений обслуживания жилой застройки от 2 м/мест - 1 м/место для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) - 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. №159 от 30.06.2021:
9160,78 / 100м² х 14м² = 1282,5 м²
По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения = 1559,80 м², что соответствует нормативному значению.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	зданий	застройки (без учета экспл.кровли)	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий (в т.ч. подземных)	всего
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	25	1	246	246	691,20	691,20	17014,14	17014,14	58661,61 (10825,72)	58661,61 (10825,72)

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения объекта (по град.плану)
- Граница санитарного отступа от нормируемых объектов
- Машинно-места для маломобильных групп населения
- Специализированные места для МГН (3,6 х 6 м)
- Машинно-места для помещений общественного назначения
- 10 м/м Открытая стоянка (количество машино-мест)
- 6 м/м гостевые 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

- Разбивку производить от границы участка.
- Настоящий проект выполнен на зарегистрированной в Мэрии топооснове Заказ №14/1199 от 29.05.20 г.
- Система координат местная. Система высот правобережная.
- За ноль принята отметка чистого пола первого этажа.

24.3/2021/1-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Завельцовском районе г. Новосибирска. Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал		Пенухова		
Проверил		Сереев		
Н.контр.		Сайков		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой				
Схема планировочной организации земельного участка М 1500				
			Стадия	Лист
			П	6
			ООО "АПМ Фефелова ВВ"	