

Схема планировочной организации земельного участка, М1:700



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
				квартир	застройки	общая		здания	всего	
						здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом 1 этаж	13	1	95	517,22	517,22	3854,10	5709,00	22183,00	22183,00
2	Многоквартирный жилой дом 1 этаж	13	1	94	522,26	522,26	3814,70	5709,00	22183,00	22183,00
3	Многоквартирный жилой дом 2 этаж	13	1	95	517,22	517,22	3854,10	5709,00	22183,00	22183,00
4	Многоквартирный жилой дом 2 этаж	13	1	95	517,22	517,22	3854,10	5709,00	22183,00	22183,00
5	Многоквартирный жилой дом 3 этаж	15	1	83	517,22	517,22	4609,70		25013,70	25013,70
6	Многоквартирный жилой дом 3 этаж	17	1	174	883,16	883,16	9163,00		49188,80	49188,80
7	Многоквартирный жилой дом 4 этаж	17	1	206	883,16	883,16	9113,30		49188,80	49188,80
8	Многоквартирный жилой дом 4 этаж	15	1	83	442,46	442,46	3966,10		22055,00	22055,00
9	Многоквартирный жилой дом 2 этаж	13	1	71	517,22	517,22	3943,40	5709,00	21993,10	21993,10
П1	Подземная автостоянка на 36 м/мест	1	1	-	-	-	-	-	-	-
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	70,9	70,9	-	58,09	-
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	70,9	70,9	-	58,09	-

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	%	Площадь, м²
1	Площадь участка в границах землеотвода	100	38917,16
2	Площадь застройки	14,53	5 655,34
3	Площадь проездов	36,74	14 299,37
4	Площадь тротуаров (пешеходных дорожек)	15,45	3 052,95
5	Площадь отмости	2,62	1 020,93
6	Площадь озеленения	35,90	13 972,98
7	Площадь площадки для занятий физкультурой	0,77	300,70
8	Площадь площадки для игр детей	0,49	191,07
9	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	0,86	334,92
10	Площадь площадки для мусорных баков	0,23	89,12

Расчет обеспеченности автостоянками и благоустройством

Расчет выполнен согласно норм ПЗЗ г.Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. с изменениями №877 от 04.12.2019г. Участок расположен в зоне Ж-4 "Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машиноместо на 115 кв. метров общей площади квартир, из них не более 15% гостевые машино-мест.

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв.метров общей площади квартир.

Согласно федеральному закону 181-ФЗ необходимо выделять не менее 10% мест для автотранспортных средств инвалидов, в том числе машиноместа для транспорта инвалидов на кресле коляске с размером машиноместа 6,0х3,6 м (СП 113.13330.2012 п.5.1.5)

1 этаж жилые дома 1, 2

Общая площадь квартир - 7668,80 м².
Значит 7668,80/115=67 м/мест.
Из них 15% гостевые машино-места: 67х0,15=10 м/мест. 8 мест для автотранспортных средств инвалидов, в том числе 4 для транспорта инвалидов на кресле коляске.
Проектном предусмотрено 68 м/мест.

2. Расчет благоустройства
Нормативные требования: 7668,80/100х14=1073,63 м²
По проекту: 1831,09 м²

2 этаж жилые дома 3, 4, 9

Общая площадь квартир - 11651,60 м².
Значит 11651,60/115=102 м/мест.
Из них 15% гостевые машино-места: 102х0,15=15 м/мест. 11 мест для автотранспортных средств инвалидов, в том числе 6 для транспорта инвалидов на кресле коляске.
Проектном предусмотрено 181 м/место, из них 15 м/мест гостевые.

2. Расчет благоустройства
Нормативные требования: 11651,60/100х14=1631,22 м²
По проекту: 1831,09 м²

3 этаж жилые дома 5, 6, автостоянка П1

1. Общая площадь квартир - 13772,70 м².
Значит 13772,70/115=120 м/мест.
Из них 15% гостевые машино-места: 120х0,15=18 м/мест. 12 мест для автотранспортных средств инвалидов, в том числе 6 для транспорта инвалидов на кресле коляске.
ИТОГО: 120 м/мест
Проектном предусмотрено 120 м/мест, из них
- 19 м/мест открытых на участке в границах 3 этажа
- 36 м/мест в подземной автостоянке в границах 3 этажа
- 65 м/мест в границах 2 этажа

2. Расчет благоустройства
Нормативные требования: 13772,70/100х14=1872,15 м²
По проекту: 3884,41 м²

4 этаж жилые дома 7, 8

1. Общая площадь квартир - 13079,40 м².
Значит 13079,40/115=114 м/мест.
Из них 15% гостевые машино-места: 114х0,15=17 м/мест. 12 мест для автотранспортных средств инвалидов, в том числе 6 для транспорта инвалидов на кресле коляске.
Проектном предусмотрено 114 м/мест, из них 17 м/мест гостевые.

2. Расчет благоустройства
Нормативные требования: 17022,80/100х14=2383,2 м²
По проекту: 5701,00 м²

ИТОГО: необходимо по расчету 403 м/места, из них 61 гостевые
Проектном предусмотрено 418 м/мест, из них 32 гостевые.

Условные обозначения

- граница участка
- граница этапов строительства
- проектируемые здания
- проектируемые проезды, дороги, площадки
- тротуары
- газоны
- пожарные проезды
- машино-место
- машино-место для МГН на кресле коляске
- машино-места гостевые

Вариант, № подл., Подп. и дата

				2020-П1-ПЗУ		
				Многоквартирные многоэтажные дома по ул. Декоративный питомник в Завельском районе г. Новосибирска		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Тарасова			Матюшкин	13.07.21	Статус
						Лист
						Листов
						П 2
Н. контроль	Матюшкин				13.07.21	Схема планировочной организации земельного участка (1:700)
ГИП	Шнацев				13.07.21	