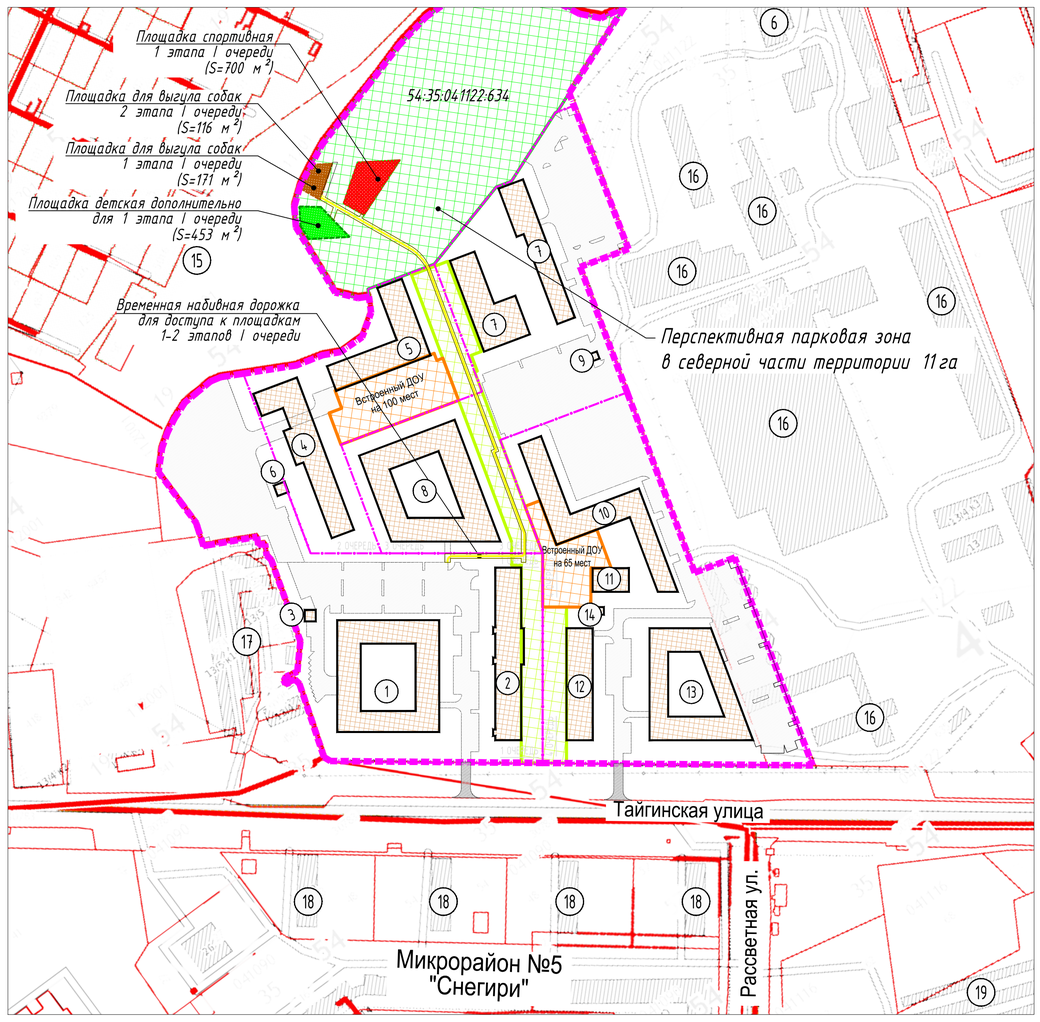
Экспликация зданий и сооружений на ситуационном плане		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1-я очередь строительства)	Проектируемый
2	Жилой дом №2 (1-я очередь строительства)	Проектируемый
3	БКТП	Проектируемая
4	Жилой дом №3 (2-я очередь строительства)	Проектируемый
5	Жилой дом №4 (2-я очередь строительства)	Проектируемый
6	БКТП	Проектируемая
7	Жилой дом №5 (3-я очередь строительства)	Проектируемый
8	Жилой дом №6 (3-я очередь строительства)	Проектируемая
9	БКТП	Проектируемая
10	Жилой дом №7 (3-я очередь строительства)	Проектируемый
11	Жилой дом №8 (4-я очередь строительства)	Проектируемый
12	Жилой дом №9 (4-я очередь строительства)	Проектируемый
13	Жилой дом №10 (4-я очередь строительства)	Проектируемый
14	БКТП	Проектируемая
15	СНТ "Яблоневый сад"	Существующий
16	Корпуса предприятия "Завод ПСК"	Существующий
17	Гаражи	Существующие
18	Жилые дома микрорайона №5 "Снегири"	Существующие
19	Гаражи	Существующие



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1 (1-я очередь строительства)	Проектируемый
2	Жилой дом 2 (1-я очередь строительства)	Проектируемый
3	БКТП (1-я очередь строительства)	Проектируемая

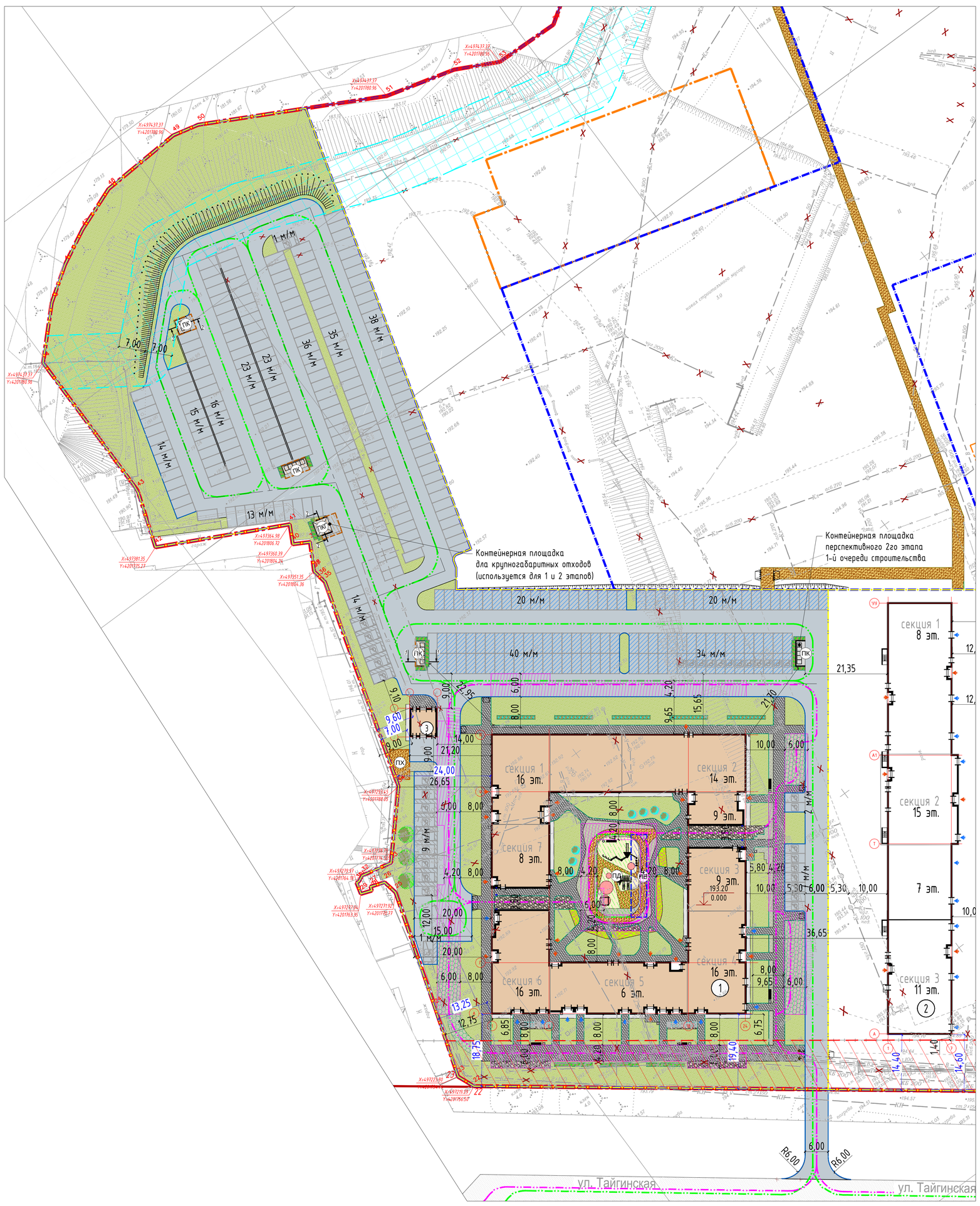
Основные технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм		Примечание
1	Площадь земельного участка 54:35:041122:634	м²	118634	
2	Площадь застройки земельного участка	м²	31303	1,2,3,4 очереди
3	Количество жителей всей застройки	чел	4640	1,2,3,4 очереди
4	Максимальная плотность населения	чел	391	Не превышает 420 ст.31 ПЗЗ
5	Коэффициент плотности застройки всего земельного участка		2,29	Не превышает 2,5 ст. 31 ПЗЗ

Основные технико-экономические показатели по 1 этапу Многоквартирный дом №1

1	Площадь застройки многоквартирного дома	м²	3320	
2	Расчетное количество жителей	чел	672	По расчету
3	Площадь твердых покрытий, всего	м²	12239	
	- асфальтобетонные покрытия, включая площадь бортовых камней	м²	9963	
	- мощение тротуарной плиткой	м²	2120	
	- отмостка здания	м²	156	
4	Площадь озеленения, в т.ч.	м²	7726	По расчету не менее 3290 кв.м.
	- газоны цветники	м²	7139	
	- дорожки и площадки с набивным покрытием	м²	392	
	- дорожки и площадки с искусственным покрытием	м²	195	
5	Площадки для населения и посетителей, в т.ч.	м²	1524	По расчету не менее 1317,1 кв.м.
	- для игр детей	м²	645	По расчету не менее 470,4 кв.м. в т.ч. 453 кв.м Находиться в парковой зоне в северной части участка
	- для отдыха взрослых	м²	88	По расчету не менее 67,2 кв.м.
	- спортивные	м²	672	По расчету Находиться в парковой зоне в северной части участка
	- для выгула собак	м²	171	По расчету не менее 67,2 кв.м. Находиться в парковой зоне в северной части участка
	-хозяйственные площадки (контейнерные)	м²	135	По расчету не менее 40, кв.м.
6	Обеспеченность автостоянками, в т.ч. -для жилья -из них гостевых	м/м	358 224 20	114 м/м для 2 этапа, в т.ч гостевых12 м/м 234 м/м по расчету в т.ч. гостевых 20 м/м
	- автостоянки для автотранспорта МГН	м/м	36	По расчету 23м/м из них 4 м/м на территории застройки 2 этапа
	- специализированные расширенные машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске	м/м	15	По расчету 9 м/м, 6 м/м для 2 этапа

Примечание:
проектная документацияй для 1-го и 2-го этапов 1 очереди строительства предусматривает решения по участку 1-й очереди в целом. Участок 1-й очереди эксплуатируется как единый комплекс. Проезды и автостоянки, хозяственные площадки, запроектированные на участке 1-го этапа, в равной степени доступны и предназначены для эксплуатации жильцами, посетителями и работниками встроенных помещений ЖД №2.



Расчёт нормативных технико-экономических показателей по участку 1 этапа 1 очереди строительства

№	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание	Нормативный документ
1	Площадь внутриквартальной озелененной территории земельного участка, не менее:	м²	3290	По расчету - не менее 23500,2 / 100 * 14 = 3290 м2	на основании пункта 2.1.7 ПЗиЗ: предельный минимальный размер озеленения -14 м2 на 100 м2 общей площади квартир
2	Количество жителей	чел.	672	норматив жилищной обеспеченности 35 м2 23500,2 / 35 = 672 жителей	МНГП города Новосибирска (с изменениями на 25 апреля 2018 года) Пункт 3.1
3	Количество площадок для населения, в том числе:	м²	1317,1	67,2+470,4+672+40,3+67,2 = 1317,1	РНГП Новосибирской обл. Пункт 5.6.9
	- для отдыха взрослых		67,2	по расчету - 0,1 м2 на человека - 672* 0,1 = 67,2 м2	
	- для игр детей		470,4	по расчету - 0,7 м2 на человека - 672 * 0,7 = 470,4 м2	
	- физкультурно-спортивные площадки и сооружения		672	по расчету - 1 м2 на человека - 672 * 1 = 672 м2	
	- хозяйственные площадки (контейнерные)		40,3	по расчету - 0,06 м2 на человека - 672 * 0,06 = 40,3 м2	
	- площадки для выгула собак		67,2	по расчету - 0,1 м2 на человека - 672 * 0,1 = 67,2 м2	
Расчёт потребности в автостоянках для 1 этапа 1 очереди строительства					
4	Общая площадь коммерческих объектов, в т.ч:	м²	772,2		
	- встроенных коммерческих помещений		772,2		
5	Общее количество м/м, в т.ч.:	м/м	234		
6	- для жилья		224	по расчету - 23500,2/105 = 223,82 ≈ 224 м/м, в т.ч. 20 гостевых м/м	на основании ПЗиЗ Пункт 2.1.5: 1 место на 105 м² общей площади квартир; не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест
7	- для ВПП менее 400 м² (размещены на автостоянке 1 этапа)		10	по расчету - 772,2 / 80 = 9,65 ≈ 10 м/м (при обеспеченности 1м/м на 80м²), из них не менее 10% м/мест для МГН, в т.ч. не менее 8 специализированного расширенного м/места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске	на основании ПЗиЗ Пункт 2.1.5: торговая площадь до 400м² - 1 м/м на 80 м² общей площади
8	Минимальное количеством/мест для представителей МГН, в т.ч.:	м/м	23	224*0,10 = 22,4 ≈ 23	согласно 5.2.1 СП 59.13330.2016: не менее 10%
9	- специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске	м/м	9	8+(224-200)*0,02 = 8,48	согласно 5.2.1 СП 59.13330.2016: 8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200, но не менее 1 места

Расчёт потребности в мусоросборных контейнерах для многоквартирного жилого дома № 1

Жилая часть

Многоквартирный жилой дом № 1 состоит из жилой части здания. Жилая часть рассчитана на 515 квартир , 23500,2 м2 общей площади, 672 жителя.

Согласно Приказа от 20 октября 2017 года № 342-ЖКХ.. Новосибирской области норма накопления ТБО от жилых домов в г. Новосибирске принята 2,38 м3/чел. в год.

2,38 м3 х 672 чел. = 1599.4 м3 : 365 дней =4,38 м3 :1,2м3= 3,65 = 4 контейнера на территории благоустройства многоквартирного жилого дома №1.

Встроенные предприятия.

Общая площадь нежилых помещений, в т.ч.:	м2	772,3	Планируемое назначение помещения	ТБО, м³ в день	Штаты, режим работы
Коммерческое нежилое помещение №1	м2	91,6	Ветеринарная клиника	1,4м³ х 5 раб./365 = 0,019	5 раб. мест , 12 часов работы. Пациентов 20 голов в день
Коммерческое нежилое помещение №2	м2	39,8	Магазин цветов	0,221 х 39,8 м²/365 = 0,0241	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №3	м2	55,5	Аптека	2,8м³ х 2 раб/365=0,015	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №4	м2	60,5	Парикмахерская	2,3м³ х 2 раб/365 =0,013	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №5	м2	33,3	Интернет магазин	0,221х33м3/365=0,02	1 раб. место, 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №6	м2	51,4	Зоомагазин	0,221х51,4/365=0,03	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №7	м2	82,9	Продовольственный магазин	0,457х82,9м2/365 =0,1	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №8	м2	60,6	Опорный пункт полиции	1,641х3 раб/365 = 0,0135	3 раб места 24 часов
Коммерческое нежилое помещение №9	м2	54,9	Хозяйственный магазин	0,221х54,9/365 =0,033	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №10	м2	43,9	Офис	1,641х6/365 = 0,027	6 раб мест 8 часов
Коммерческое нежилое помещение №11	м2	84,9	ОФИС УК	1,641х8/365 = 0,036	8 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №12	м2	49,8	Фермерский магазин	0,457х49,8/365=0,062	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №13	м2	37,2	Ателье	0,146х37,2/365 =0,015	2 раб места 12 часов
Коммерческое нежилое помещение №14	м2	26.0	Помещение ТЖС (офис)	1,641х3 /365 = 0,013	3 раб места 12 часов
ИТОГО				0,42/1,2 = 0,35	

Всего, для встроенных предприятий обслуживания необходимо:
- 0,35 контейнера для проектируемого многоквартирного дома №1

Встроенные помещения используют контейнеры, расположенные на территории благоустройства многоквартирных жилых домов №1 и №2.

Из расчетов следует, что для многоквартирного дома №1 (для жилой части и встроенных помещений первом этаже) требуется **5 контейнеров.**

Условные обозначения

- граница земельного участка
- красные линии
- границы очередей строительства
- границы участков ДОУ
- граница проектируемого 1-го этапа I очереди строительства
- здание проектируемое
- нависающая часть здания
- I очередь
- II очередь (перспективная)
- III очередь (перспективная
- IV очередь (перспективная
- ограждение/ворота
- существующее здание
- проезды и площадки в асфальтобетонном покрытии
- проезды и площадки в асфальтобетонном покрытии существующие
- тротуары/пешеходные зоны в мощении
- набивные покрытия
- комбинированное покрытие газон/тротуарная плита или мощение газонной плиткой
- гравийная засыпка
- синтетические покрытия
- отмостка асфальтобетонная
- газоны
- кустарник высаживаемый
- площадки детские
- деревья высаживаемые лиственных/хвойных пород
- площадки спортивные
- площадки для выгула собак
- площадки для взрослых
- площадки хозяйственные
- площадки контейнерные
- площадки для крупногабаритных отходов
- автомобильные стоянки - в границах участка
- машино-места для стоянки для электро- и гибридных автомобилей
- автомобильные стоянки для представителей МГН стандартные/увеличенные
- автомобильные стоянки для компенсации недостающих м/мест 2 этапа
- пути движения автотранспорта
- пути движения пожарного транспорта
- демонтируемые сооружения и инженерные сети
- вело-места
- охранная зона существующих электрических сетей (ЛЭП)
- охранная зона существующих сетей газопровода

Примечание:
1. За месяц до сдачи проекта в ГУАиГ мэрии данная копия топографического плана в обязательном порядке предъявляется на рассмотрение в дежурный план города.
2. Часть участка находится за городской чертой.

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"

Для служебного пользования

Заказ	Листов	Лист №
141241	3	1

Директор Ямковой С. М. 23.12.2020

Отдел подготовки и выдачи заказов: Нач. отдела Баталова Н. И. 23.12.2020; Исполнит. Марамыгина Т.Ф. 23.12.2020

Отдел дежурного плана: Нач. отдела Долгова Л. М. 23.12.2020; Исполнит. Ковалева Т. В. 23.12.2020; Исполнит. Левакова О. А. 22.12.20

Наименование объекта: Проектирование по ул. Тайгинской

Район: Калининский, Новосибирский сельский

Заказчик: ООО "КПД-Газстрой"

Инженерно-топографический план

Система координат местная Система высот Правобережная Сечение рельефа через 0,5 м

Масштаб 1:500

Полевую корректуру выполнил ООО ППФ "Макет" в ноябре 2020 г.

Площадь(га) 13.5

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

На данном инженерно-топографическом плане находятся геодезические пункты:

Геодезических пунктов нет

Производство земляных работ, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов и ограничению доступа к ним, без письменного согласования с ГУАиГ мэрии запрещено. На основании постановления Правительства РФ от 12 октября 2016г. №1037 границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта. Границы охранных зон пунктов, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий(строений, сооружений). Повреждение или уничтожение геодезических пунктов, хищения материалов, из которых они изготовлены, влекут за собой ответственность виновных лиц в соответствии с законодательством РФ. Перенос геодезических пунктов производится по согласованию с ГУАиГ мэрии.

23.12.2020

1	1	Зам.	208-21		09/21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Веселов			04/21
Проверил		Андреева			04/21
ГАП		Андреева			04/21
Н. контр.		Вайнер			04/21

1697-2019-1-1-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом № 1 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях - 1 этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Тайгинская в Калининском районе г. Новосибирска

Многоквартирный многоэтажный дом № 1

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

Стадия	Лист	Листов
П	2и1	

АЕВ ПРОЕКТНО ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА

г.С-ПЕТЕРБУРГ, ул.КОРОЛЕНКО д.7 тел. 273-36-29 579-55-81

Копировал А0

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.