

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры	
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"	Для служебного пользования
Заказ: 150503	Листов: 2
Лист №: 1	
Наименование объекта: Проектирование жилых домов по ул. Аникина	Район: Кировский
Заказчик: ООО "Капитал Инвест" НСК	Инженерно-топографический план
Масштаб: 1:500	Площадь(и): 6,8
Полеву корректуру выполнил ООО "Аверс" в июле 2021г.	

- Условные обозначения:
- Красная линия
 - Граница этапов строительства
 - Граница земельного участка
 - Светильник наружного освещения РКУ-125
 - Опора со светильником наружного освещения РТУ-125
 - Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 3,6х6,0 м
 - Машинно-места маломобильных групп населения 2,5х5,3 м
 - Газон (многолетние травы, деревья, кустарники)
 - Экопарковки (газонные решетки с газом из многолетних трав)
 - Покрытие проездов (асфальтобетон)
 - Дорожки, тротуары (тротуарная плитка)
 - Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - Площадки для занятий физкультурой
 - Площадки для отдыха взрослого населения
 - Площадки для хозяйственных целей

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем м3	
			Квартир	зданий	здания	общая	квартир (кроме балконов, лоджий)	здания
Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой. Трансформаторные подстанции. 1 этап								
2	Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой, в том числе:		745	745			41405,95	
2а	Блок 2а (по ГП)	29	1 384	384	1405,4	1405,4	795,24	20681,36 107379,68 107379,68
2б	Блок 2б (по ГП)	29	1 361	361	1398,7	1398,7	795,24	20724,59 107196,17 107196,17
2в	Блок 2в (по ГП)	2	1	-	358,1*	358,1*	13101,56	50662,6 50662,6
7	Трансформаторная подстанция 7	1	1	-	70,9	70,9	58,09	308,4 308,4
8	Трансформаторная подстанция 8	1	1	-	70,9	70,9	58,09	308,4 308,4
Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой. 2 этап								
3	Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной двухуровневой автостоянкой, в том числе:		745	745			41405,95	
3а	Блок 3а (по ГП)	29	1 384	384	1405,4	1405,4	795,24	20681,36 107379,68 107379,68
3б	Блок 3б (по ГП)	29	1 361	361	1398,7	1398,7	795,24	20724,59 107196,17 107196,17
3в	Блок 3в (по ГП)	2	1	-	396,26**	396,26**	13030,9	51104,08 51104,08

* -Блок 2в (по ГП) - 6984, в том числе надземная часть - 358,1 м2, подземная часть - 6625,9 м2
 ** -Блок 3в (по ГП) - 6935,6 - в том числе надземная часть - 396,26 м2, подземная часть - 6539,34 м2

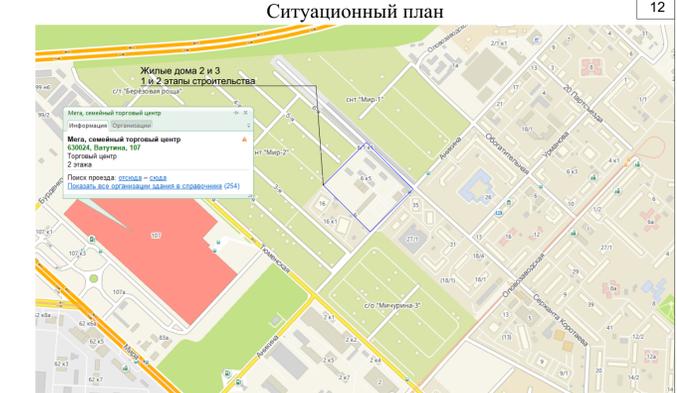
- Кадастровый номер земельного участка - 54:35:052710:10, площадь - 29 612 м2.
- Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2021-0832 от 02.08.2021. По градостроительному плану, земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)». Проектируемые в составе объекта строительства здания относятся к основным разрешенным видам использования земельного участка (в соответствии с градостроительным планом земельного участка и решением Совета депутатов города Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» № 1288 от 24.06.2009, с изм. от 30.06.2021г).

3. Площадь застройки составляет 22% от площади земельного участка. Это не превышает разрешенные параметры, т.к. минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

4. Коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка, составляет:
 $82\ 811,9 / 29\ 612 = 2,8$
 где 82 811,9 м2 - общая площадь жилых помещений (площадь квартир) объекта строительства, 29 612 м2 - общая площадь земельного участка.
 Это на 11,9% превышает разрешенные параметры, т.к. предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» - 2,5.

5. Расчет количества мест стоянок автотранспортных средств
 Расчет выполнен в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» № 1288 от 24.06.2009, с изм. от 30.06.2021г).
 Жилые дома:
 - для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.
 Общая площадь - 82 811,9 м2, количество квартир - 1 490.
 По расчету: $82\ 811,9 / 105 = 788,7$ (принимаем 789) машино-мест, но не менее $1\ 490 \times 0,5 = 745$ машино-мест, из них не более $789 / 100 \times 15 = 118,3$ (принимаем 118) гостевых машино-мест.
 По проекту: 790 машино-мест, из них 111 гостевых машино-мест.
 Согласно СП 59.13330.2016 необходимо выделять не менее 10% мест для автотранспортных средств МГН:
 По расчету: $789 / 100 \times 10 = 78,9$ (принимаем 79) машино-мест для автотранспортных средств МГН.
 По проекту: 80 машино-мест для автотранспортных средств МГН.
 В том числе, при числе мест 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500 для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске с размером машино-места 6,0м x 3м (СП 59.13330.2016 п. 5.2.1):
 По расчету: $14 + (789 - 500) / 100 \times 1 = 16,9$ (принимаем 17) машино-мест.
 По проекту: 18 машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.
 Помещения общественного назначения:
 - для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг» - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).
 Общая площадь - 3 180,96 м2
 По расчету: $3\ 180,96 / 60 = 53$ машино-места.
 По проекту: 54 машино-места.
 В т.ч., необходимо выделять не менее 10% мест для автотранспортных средств МГН, из них 5% для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске с размером машино-места 6,0м x 3м (СП 59.13330.2016 п. 5.2.1):
 По расчету: $53 / 100 \times 10 = 5,3$ (принимаем 6) машино-мест, из них $53 / 100 \times 5 = 2,7$ (принимаем 3) машино-места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.
 По проекту: 6 машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.
 По проекту: 6 машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, из них - 4 машино-места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Итого по земельному участку по расчету:
 $789 + 53 = 842$ машино-места, в т.ч.:
 - в подземных двухуровневых автостоянках - 598 машино-мест;
 - на открытых стоянках автомобилей в границах земельного участка - 244 машино-места (включая 85 мест для автотранспортных средств МГН, из них - 20 машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).
 Итого по земельному участку по проекту:
 $790 + 54 = 844$ машино-места, в т.ч.:
 - в подземных двухуровневых автостоянках - 598 машино-мест;
 - на открытых стоянках автомобилей в границах земельного участка - 246 машино-мест (включая 86 мест для автотранспортных средств МГН, из них - 22 машино-места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).



Технико-экономические показатели*

п.п	Наименование	1 этап, м² (%)	2 этап, м² (%)	Итого по участку, м² (%)
1	Площадь участка в границах землеустройства, в т.ч.	16 524 (55,8%)	13 088 (44,2%)	29 612 (100%)
2	Площадь застройки	3 304 (20%)	3 200,36 (24,5%)	6 504,36 (22,0%)
3	Площадь покрытий проездов	5 419,46 (32,8%)	3 491,54 (26,7%)	8 911 (30,1%)
4	Площадь площадок, озеленения (газоны, дорожки, тротуары)	7 800,54 (47,2%)	6 396,10 (48,8%)	14 196,64 (47,9%)

* Граница между этапами, площадь этапов - условные
 Прим.1. В площадь озеленения, площадок и автостоянок для 1 этапа включена площадь территории, используемой под временный проезд. Проезд проектируется на период строительства Жилого дома 3. После того, как Жилой дом 3 будет сдан в эксплуатацию, вместо проезда будут предусмотрено озеленение, площадки и парковки для 1 этапа. Проезд к блоку 2а (по ГП) будет осуществляться через территорию 3 этапа.

В границах земельного участка (в т.ч. с разбивкой на этапы строительства*) предусмотрены:

№ п/п	Наименование площадок	Ед. изм.	Размеры площадок, м²				Итого 1 и 2 этап - по расчету	Итого 1 и 2 этап - по проекту
			1 этап - по расчету	1 этап - по проекту	2 этап - по расчету	2 этап - по проекту		
1.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (А)	м²		1 046		442		1 488
2.	Площадки для отдыха взрослого населения (Б)	м²		320		117		437
3.	Площадки для занятий физкультурой (В)	м²	41 405,95 / 100 x 14 = 5 796,8	2 073	41 405,95 / 100 x 14 = 5 796,8	1 285	82 811,9 / 100 x 14 = 11 593,6	3 358
4.	Площадки для хозяйственных целей (Г)	м²		250		134		384**
5.	Озеленение (газоны, дорожки, тротуары)	м²		4 111,54		4 418,10		8 529,64***
Итого по площадкам:			5 796,8	7 800,54	5 796,8	6 396,10	11 593,6	14 196,64
6.	Площадка для стоянок автотранспортных средств для жилых домов	мест	394,5 в т.ч. 39,5 - для автотранспортных средств МГН, из них 8,5 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	399 в т.ч. 40 - для автотранспортных средств МГН, из них 12 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	394,5 в т.ч. 39,5 - для автотранспортных средств МГН, из них 8,5 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	391 в т.ч. 40 - для автотранспортных средств МГН, из них 6 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	789 в т.ч. 79 - для автотранспортных средств МГН, из них 17 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	790 в т.ч. 80 - для автотранспортных средств МГН, из них 18 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
7.	Площадка для стоянок автотранспортных средств для помещений общественного назначения	мест	26,5 в т.ч. 3 - для автотранспортных средств МГН, из них 1,5 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	27 в т.ч. 3 - для автотранспортных средств МГН, из них 2 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	26,5 в т.ч. 3 - для автотранспортных средств МГН, из них 1,5 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	27 в т.ч. 3 - для автотранспортных средств МГН, из них 2 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	53 в т.ч. 6 - для автотранспортных средств МГН, из них 3 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	54 в т.ч. 6 - для автотранспортных средств МГН, из них 4 - для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
Итого по местам:			421	426****	421	418****	842	844

* граница между этапами, площадь этапов - условные
 ** в т.ч. площадь площадок для установок контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов - 82 м², площадь площадок для выгула собак - 94 м²
 *** в т.ч. площадь эопарковок - 1 271 м²
 **** избыточные показатели по проекту (по сравнению с расчетными) для 1 этапа строительства (Жилой дом 2) - компенсируют недостаточные показатели по проекту (по сравнению с расчетными) для 2 этапа строительства (Жилой дом 3)

161/КапИнв/2-16-ПЗУ.К

Изм.	Жалоб.	Лист	№ док	Подпись	Дата
4	-	Зам.	201-21		08-21
Разработал	Иммель				08-21
Проверил	Турецкий				08-21
ГАП	Турецкий				08-21
Н. контр.	Яцюк				08-21

Жилой дом с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками, трансформаторными подстанциями, расположенными по адресу г. Новосибирск, Кировский район, ул. Аникина

Жилой дом 2 - 1 этап
 Жилой дом 3 - 2 этап

Стадия Лист Листов
 П 1

Схема планировочной организации земельного участка.
 М 1:500

ООО "АКАДЕМСТРОЙ НСК"