

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания		Площадь, м²		Строительный объём, м³	
			здания	квартир	здания	застройки	здания	застройки
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, секция 1 (I этап стр.)	26	1	480	1680,76	1680,76	20 505,44	161 609,84
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, секция 2 (III этап стр.)	26	1	438	1673,28	1673,28	18 483,08	165 437,44
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, секция 3 (III этап стр.)	26	1	438	1529,41	1529,41	18 483,08	154 313,47
4	ТП (I этап стр.)	1	1		32,50	32,50		
5	ТП (II этап стр.)	1	1		32,50	32,50		

\* - площадь здания по ПЗЗ для определения коэффициента плотности застройки.

Технико-экономические показатели участка III этап строительства

№№	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах землеотвода	100	23 000,00
2	Площадь застройки дома	21,25	4 883,45
3	Площадь застройки ТП	0,28	65,00
4	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения в границах земельного участка	37,50	8 618,43
5	Площадь проездов, парковок	29,53	6 786,38
6	Площадь тротуаров	11,45	2 630,57

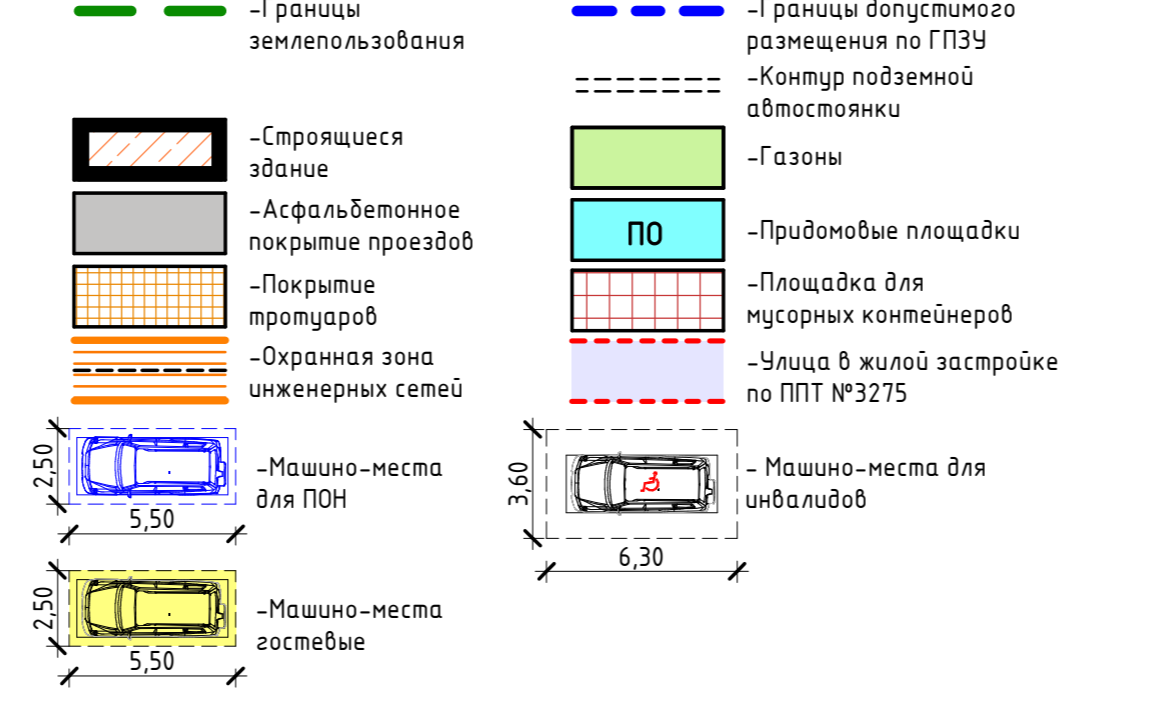
**Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка**  
 Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 30.06.2021г. №159 (для подзоны ОД-1,1):  
 Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;  
 $57 471,60 \text{ м}^2 / 23 000,00 \text{ м}^2 = 2,498$

**Расчет обеспеченности придомовыми площадками**  
 Многоэтажный многоквартирный жилой дом, секции 1, 2, 3 (по генплану):  
 Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.09.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 30.06.2021г. №159 (для подзоны ОД-1,1):  
 - размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением балконов, лоджий.  
 Требуемая =  $(57 471,60 / 100) \times 14 = 8 046,02 \text{ м}^2$ ;  
 Проектом предусмотрено - 8 618,43 м², в т.ч.: площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой - 1 461,60 м², для хозяйственных целей - 52,50 м², озеленения - 7 104,33 м² в границах земельного участка.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1,1):**

- 1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;  
 Площадь проектируемого участка - 2,30 га.
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;
- 3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;  
 Количество надземных этажей проектируемого многоэтажного жилого дома - 26 этажей.
- 4) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные 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 многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);  
 Площадь застройки проектируемого многоэтажного жилого дома - 4 883,45 м², что составляет 21,23% площади земельного участка.

**Условные обозначения:**



**Расчет обеспеченности автостоянками**

Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 30.06.2021г. №159 (для подзоны ОД-1,1):  
 - для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные 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;  
 - 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);  
 Согласно п. 5.2.1. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвижающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:  
 - до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;  
 - 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;  
**Для жителей многоквартирного жилого дома:**  
 Скв. без учета лет пом. = 57 471,60 м²; Количество квартир - 1 356 шт.  
 $57 471,60 / 105 = 548 \text{ м/м}$ ;  
 $1 356 \times 0,5 = 678 \text{ м/м}$ .  
**Для жителей дома** необходимо 68 мест для МГН (10% от расчетных 678 м/м), в т.ч. 16 м/м для инвалидов на кресле-коляске (14 м/м и дополнительно 1% от 178 м/м - 2 места).  
 Запроектировано для жителей дома 729 м/м (42 м/м (5,76%) - гостевые), из них:  
 - 65 м/м на открытых площадках, в т.ч. 42 м/м для МГН, из них 19 м/м для инвалидов на кресле-коляске  
 - 664 м/м в подземной стоянке, в т.ч. 48 м/м зависимые (7,4%), 29 м/м для МГН.  
**Для встроенных объектов обслуживания жилой застройки:**  
 Спон = 5 510,44 м²;  
 $5 510,44 / 60 = 92 \text{ м/м}$ ;  
**Для ПОН** необходимо 10 мест для МГН (10% от расчетных 92 м/м), в т.ч. 5 м/м для инвалидов на кресле-коляске.  
 Проектом предусмотрено для ПОН 92 м/м (92 м/м - гостевые), из них:  
 - 92 м/м на открытых площадках (в т.ч. 10 м/м для МГН, из них 5 м/м для инвалидов на кресле-коляске)

2021.18-СП - ПЗУ.К1-Г				
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянкой по ул. Ипподромская в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Дата
		П	2.3	
Выполнил	Шевень			
Проверил	Горбачев			
Н.контр				