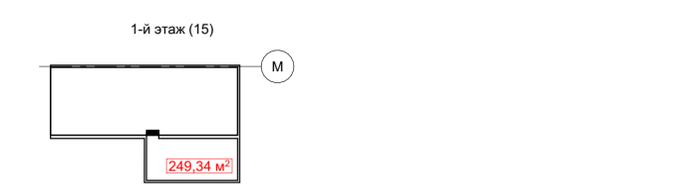
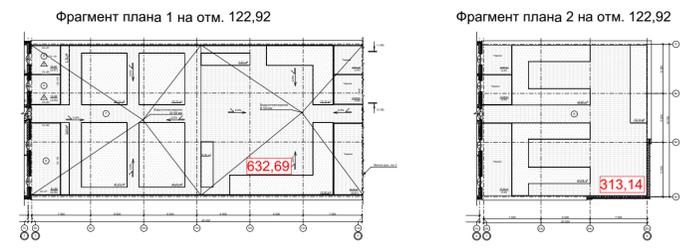
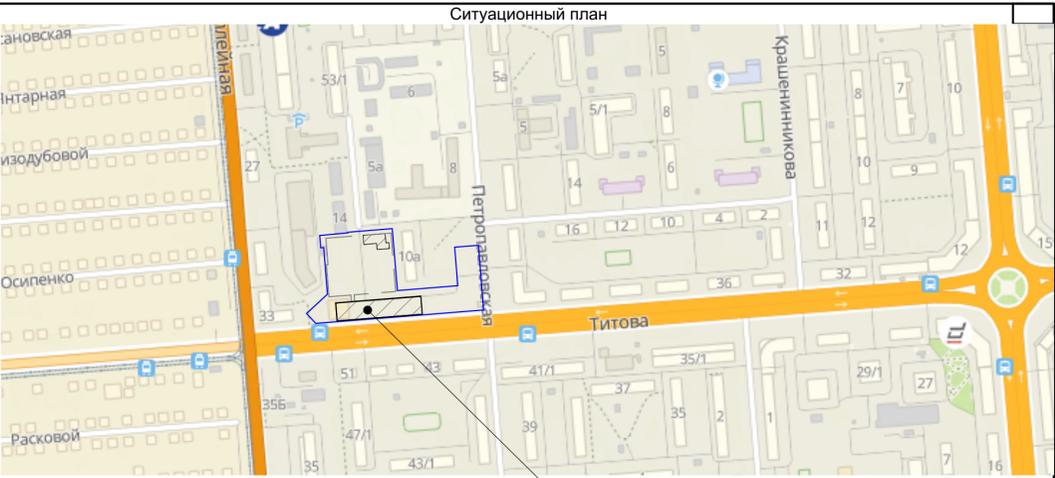


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			здания	квартир	застройки		общая нормируемая				
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоэтажный жилой дом (тип 1)	26	1	192	192	1430,61	1430,61	18641,10	18641,10	934,25	934,25
2	Многоэтажный жилой дом (тип 2)	26	1	216	216	1049,54	1049,54	17541,19	17541,19	58148,25	58148,25
2/1	Подземная автостоянка	2	1			424,13	424,13	8647,54	8647,54	33371,68	33371,68



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка согласно ГПЗУ РФ-54-2-03-0-00-2024-0415 от 29.03.2024 г.
 - - - Характерные точки границ земельного участка
 - - - Границы подземной автостоянки
 - - - Линия проекций балконов и выступающих элементов зданий

- Координаты пересечения основных осей: 482706,97 / 4194147,19
- парковочное место, размер 2,5 x 5,3 м
- парковочное место для МГН, размер 2,5 x 5,3 м
- парковочное место для МГН в креслах колясках, размер 3,6 x 6,0 м
- мусорный контейнер
- открытая автостоянка на 3 места
- открытая гостевая автостоянка на 3 места
- Номер здания сооружения
- Проектируемое здание

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Проектный
А	Дет. площадки	238,5 кв.м
Б	Взрослые площадки	340,67 кв.м
В	Физкультурные площадки	688,2 кв.м
Г	Хозяйственные площадки	734,46 кв.м

- Примечания:**
- Схема планировочной организации земельного участка выполнена на инженерно-топографическом плане, М 1:500, выданном для проектирования Главным управлением строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, заказ 153594 от 21.03.2022 г.
 - Разбивочный план выполнен относительно характерных точек земельного участка согласно ГПЗУ РФ-54-2-03-0-00-2024-0415 от 12.03.2024 г.
 - В соответствии с выпиской из единого государственного реестра: Площадь участка строительства по отводу с кадастровым номером 54:35:000000:47613 -1,0488 га.
 - Площадь квартир в I очереди - 10550,55 м² (без учета балконов и лоджий)
 - Общая площадь помещений общественного назначения - 973,29 м²
 - Расчетное число машино-мест для проектируемого жилого дома (тип 1) определяем по Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями от 22.03.2023 из условия: 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; 10550,55/105м²=100 машино-мест, но не менее 0,5 машино-мест/кв. x 192 кв = 96 машино-мест.
 - Количество парковочных мест для транспорта МГН согласно СП 59.13330.2016 должно составлять не менее 10%. Необходимое число машино-мест для транспорта инвалидов (для жилых домов) 100/100% x 10% = 10 машино-мест в том числе 5% для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске; т.о. для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (для жилого дома) требуется 5 м/м.
 - Для общественных помещений - 973,29/60=16 м/м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске требуется 1 м/м.
 - Итого для дома (тип 1) требуется: 100м/м +16 м/м= 116 м/м.
 - Площадь квартир в II очереди - 10396,57 м² (без учета балконов и лоджий)
 - Общая площадь помещений общественного назначения - 773,79 м²
 - Расчетное число машино-мест для проектируемого жилого дома (тип 2) определяем по Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями от 22.03.2023 из условия: 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; 10396,57/105м²=99 машино-мест, но не менее 0,5 машино-мест/кв. x 216 кв = 108 машино-мест.
 - Количество парковочных мест для транспорта МГН согласно СП 59.13330.2016 должно составлять не менее 10%. Необходимое число машино-мест для транспорта инвалидов (для жилых домов) 108/100% x 10% = 11 машино-мест в том числе 5% для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске; т.о. для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (для жилого дома) требуется 6 м/м.
 - Для общественных помещений - 773,79/60=13 м/м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске требуется 1 м/м.
 - Итого для дома (тип 2) требуется: 108м/м +13 м/м= 121 м/м.
 - Общее количество требуемых парковочных мест 237.
 - Количество парковочных мест по проекту - 353 м/м (из них 269 м/м в подземной автостоянке, 84 м/м на участке), что соответствует нормативным требованиям.
 - Гостевые парковки: 237м.м./100% x 15% = 35 машиномест.
 - 10) Жилищная обеспеченность жилого дома (тип 1) составляет: 10802,81 м² / 450чел. = 24м², где 10802,81 м² - общая площадь квартир, 450 чел. - количество жильцов.
 - Жилищная обеспеченность жилого дома (тип 2) составляет: 10726,60 м² / 445чел. = 24м², где 10726,60 м² - общая площадь квартир, 346 чел. - количество жильцов.
 - 11) По Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями от 22.03.2023 предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров, к общей площади земельного участка - 2,5.
 - коэффициент плотности застройки земельного участка составляет (10550,55 + 10396,57 / 16007 = 2,0).

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры	
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"	Для служебного пользования
Заказ: 167141	Листов: 1
Лист №: 1	Лист №: 1
Директор: Седловский А. А.	Наименование объекта: Предпроектные проработки (градостроительный план)
Нач. отдела: Баталова Н. И.	Район: Ленинский
Исполнит.: Никитенко И. С.	Заказчик: ООО СЗ "Архипелаг"
Нач. отдела: Жукова Е. А.	Инженерно-топографический план
Исполнит.: Жукова Е. А.	Масштаб: 1:500
Исполнит.: Жукова Е. А.	Площадь(га): 8,0
Полевую корректуру выполнил ООО "Аверс" в августе 2023 г.	

Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 Постановления Правительства РФ, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта: Турецкий Б. М.

11/21.2-ПЗУ1			
3	Зам.	3-24	03.24
2	Зам.	26-23	10.23
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.
Выполнил	Лист	№Док.	Подп.
Н.контроль	Стеняшкин	Дата	02.23
ГИП	Турецкий	10.23	
Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500		Стадия	Лист
ООО "АкадемСтрой НСК"		Лист	Листов