

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Секция №1 многоквартирного многоэтажного жилого дома	25	1	432	1376,58	32049,37	107202,36	107202,36
2	Трансформаторная подстанция	1	1	--	--	--	107202,36	107202,36
3	Секция №2 многоквартирного многоэтажного жилого дома	1	1	3	363,0	32049,37	107202,36	107202,36

Технико-экономические показатели участка (Зона Ж-1.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 этап	2 этап	Всего
1	Площадь участка в границах землеотвода	м²	7496,0	445,0	7941,0
2	Площадь благоустройства за границей участка	м²	335,0	--	335,0
3	Площадь застройки (без ТП)	м²	1376,58	363,0	1739,58
4	Процент застройки участка	%			21,9
5	Площадь твердых покрытий	м²	3417,42	82,0	3499,42
6	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м²	2702,0	--	2702,0
7	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м²	18976,56	315,0	19291,56
8	Количество квартир	шт.	432	3	435
9	Количество жителей для расчета обеспеченности образовательными учреждениями	чел.	844	14	858
10	Коэффициент плотности застройки*				2,43

\*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021: определяется как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка. Для зоны Ж-1.1: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоэтажные дома - 2,5.  
Kплз = 19291,56 / 7941,0 = 2,43 < 2,5.

Расчет обеспеченности автостоянками:  
Расчет стоянок автомобилей произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021:

1 этап:  
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:  
1 м/место на 105 м² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий) или 0,5 м/места на квартиру:  
432 кв. х 0,5 = 216 м/мест (не более 32 м/м гостевые)  
18976,56 / 105 = 181 м/место

2. Расчет стоянок автомобилей для встроенных помещений обслуживания жилой застройки:  
1 м/место на 60 м² общей площади:  
517,28 / 60 = 9 м/мест  
ИТОГО: 225 м/мест

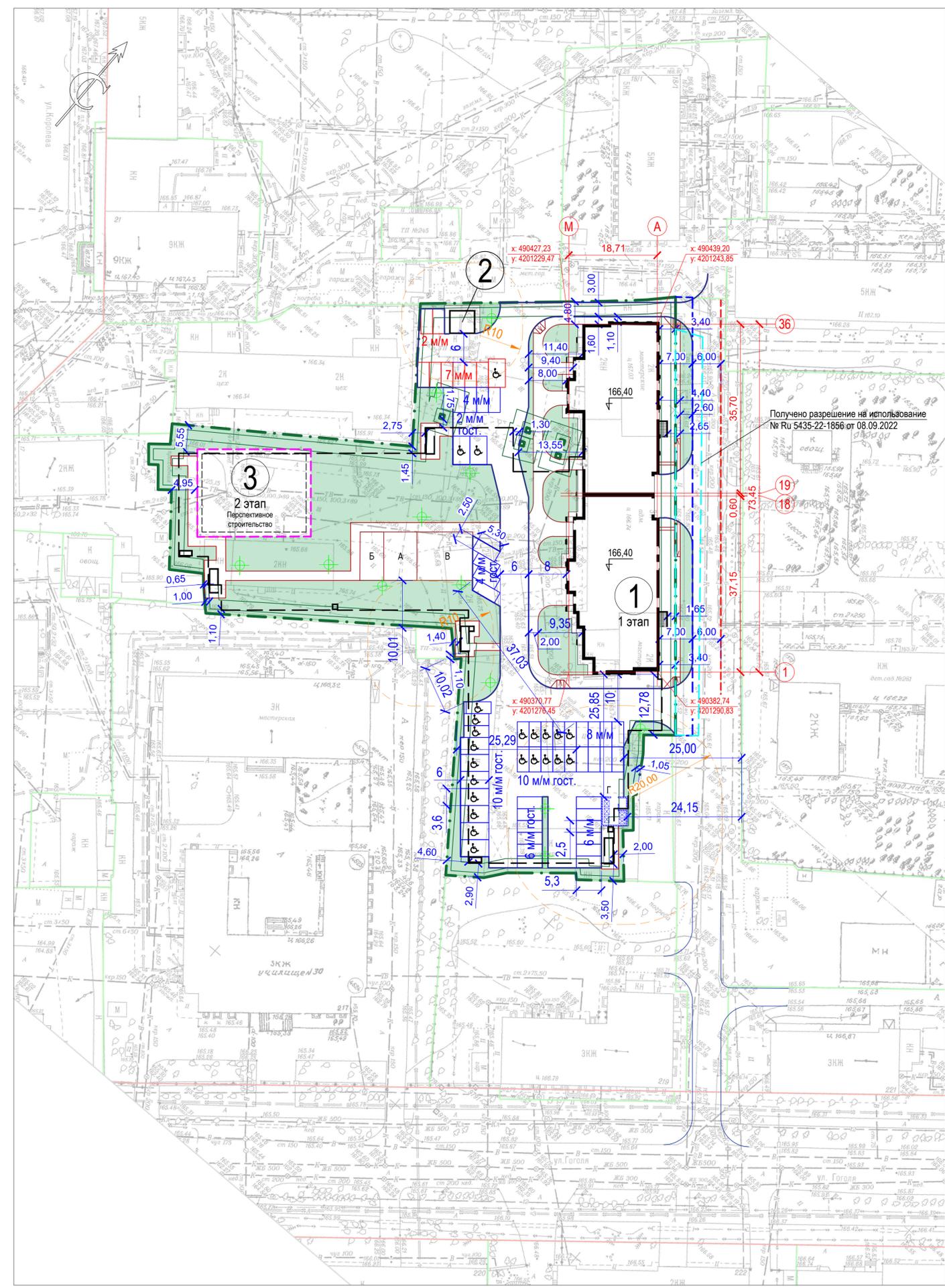
По проекту в границах участка размещено 225 м/мест: 166 м/м в подземной автостоянке; 59 м/м на открытых автостоянках около здания (32 м/м из них - гостевые).  
3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:  
На основании №181-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов выделено 10%:  
от 216 м/мест - 22 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 8 м/м + 2% от 16 м/м = 9 м/м.  
от 9 м/мест - 1 м/место для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 1 м/м.

2 этап:  
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:  
1 м/место на 105 м² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий) или 0,5 м/места на квартиру:  
3 кв. х 0,5 = 2 м/места  
315,0 / 105 = 3 м/места (будут размещены в подземной автостоянке 2 этапа)

2. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:  
На основании №181-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов выделено 10%:  
от 3 м/мест - 1 м/место для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 1 м/м (будут размещены в подземной автостоянке 2 этапа)

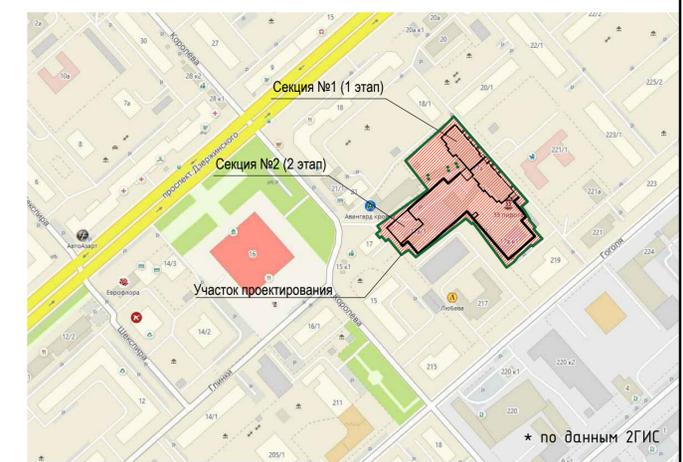
Расчет минимального количества площадок благоустройства (включая озеленение):  
Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021:

1 этап: 18976,56 / 100м² х 14м² = 2656,72 м²  
2 этап: 315,0 / 100м² х 14м² = 44,1 м² (размещено в границах 1 этапа строительства)



- Условные обозначения:
- Граница участка
  - Граница места допустимого размещения объекта (по генплану)
  - Граница этапов
  - Граница благоустройства
  - Санитарные разрывы от нормируемых объектов
  - ♿ Машинно-места для маломобильных групп населения
  - ♿ Специализированные места для МГН (3,6 х 6м)
  - Машинно-места для встроенных помещений обслуживания жилой застройки
  - 10 м/м Открытая стоянка (количество машинно-мест)
  - 6 м/м Гостевые машинно-места
  - ☀ Опоры освещения
  - А - Площадка для игр детей
  - Б - Площадка для отдыха взрослого населения
  - В - Площадка для занятий физкультурой
  - Г - Площадка для хранения мусорных контейнеров

Ситуационный план



- Разбивку производить от границы участка.
- Настоящий проект выполнен на зарегистрированной в Мэрии топооснове.
- Система координат местная. Система высот правобережная.
- За ноль принята отметка чистого пола первого этажа.

1307/22-ПЗУ				
Изм.	Кол.чт.	Лист	Дата	Подпись
2	--	Зан.	02-23	[Подпись]
Секция №1 многоквартирного многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянке по ул. Королева в Дзержинском районе г. Новосибирска				
ГИП	Безега	Лист	11.22	Стандия
Разраб.	Летухова	Лист	11.22	П
Проверил	Ильин	Лист	11.22	1
Н.контр.	Безега	Лист	11.22	6
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
ИП "Машир В.Ю."				

Согласовано	Подпись
Одн. Должность	Фамилия
Изм. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	