

Наименование	Проектное значение	требование по ПЗЗ
Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	4м	min 3
Предельное количество надземных этажей для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	12 этажей	max 18
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	36%	max 40%
Минимальная общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, от общей площади микрорайона (квартала) (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций).	10%	min 10%
Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	14 м	max 25

Расчет обеспеченности местами хранения транспорта:

Для жилого дома №7 1-й этап - 158 чел.
 расчетный показатель 360 машиномест на 1 тыс. чел. населения планируемой застройки
 $0,36 * 158 = 56,88$ (57) машиномест
 в т. ч. (57 м/мест x 10) : 100 = 5,7 (6) м/м для МГН. В т.ч. для стоянки специализированного автотранспорта с габаритами 6000x3600 мм:
 (6м/мест x 5) : 100 = 0,3 (1) м/м
 офисы- 59,28 м2 общей площади
 расчетный показатель м2 общей площади (60)
 $59,28/60 = 1$ м/м

Для жилого дома №8 2-й этап - 150 чел.
 расчетный показатель 360 машиномест на 1 тыс. чел. населения планируемой застройки
 $0,36 * 150 = 54$ машиномест
 в т. ч. (54 м/мест x 10) : 100 = 5,4 (6) м/м для МГН. В т.ч. для стоянки специализированного автотранспорта с габаритами 6000x3600 мм:
 (6м/мест x 5) : 100 = 0,3 (1) м/м
 офисы- 57,61 м2 общей площади
 расчетный показатель м2 общей площади (60)
 $57,61/60 = 0,96$ (10) м/м

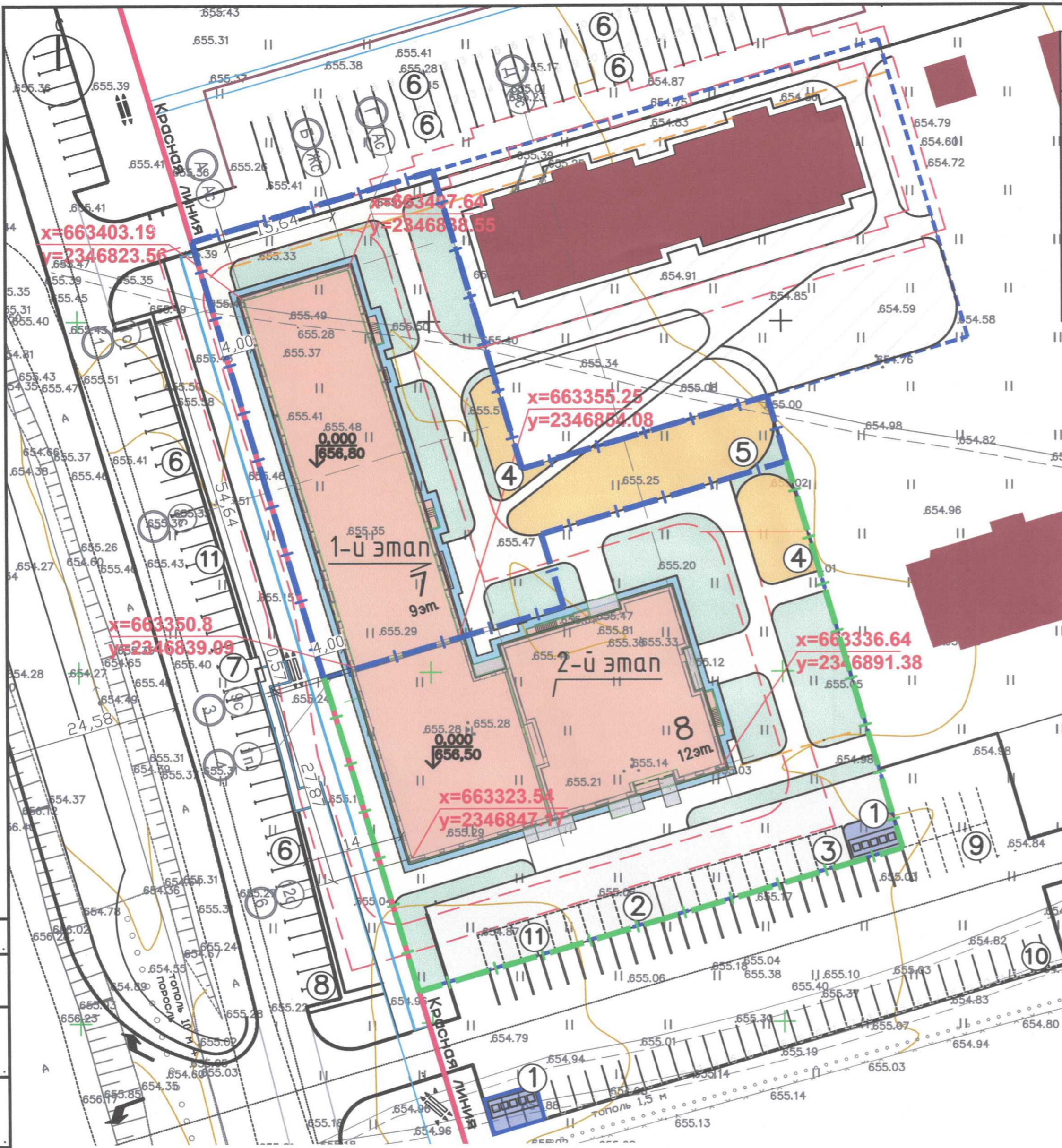
Итого для двух этапов - 111 машиномест
 Расчет произведен согласно ПЗЗ город Чита
 Статья 71. Пункт табл. 5

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м2		строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
7	1-й этап строительства	9	1	87	955.2			
8	2-й этап строительства	12	1	88	1359.1			

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	площадка ТБО	
2	автомобильная парковка на 10 м.мест	
3	автомобильная парковка на 6 м.мест для МГН	
4	площадка для отдыха взрослого населения	
5	площадка для игр детей	
6	автомобильная парковка на 10 м.мест	
7	автомобильная парковка на 6 м.мест для МГН	
8	автомобильная парковка на 8 м.мест	
9	автомобильная парковка на 38 м.мест	
10	автомобильная парковка на 50 м.мест	
11	автомобильная парковка на 4 м.мест	



Условные обозначения

	красные линии
	граница земельного участка 1-й этап
	граница земельного участка 2-й этап
	пожарный проезды
	граница доотвода участка под благоустройство
	контейнеры для раздельного сбора ТБО
	проектируемые жилые дома, сооружения
	перспективная застройка мн. жилые дома, сооружения

	покрытие проездов из асфальтобетона
	покрытие тротуаров из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники
	укрепленный газон для возможности проезда спецтехники
	газон
	отсыпка мелкоразмерной плитки
	покрытие из бетона на площадках для ТБО
	прорезиненное покрытие детских площадок и места отдыха взрослого населения

Основные технико-экономические показатели

Номер	Наименование	площадь, м2		
		в границах землепользования Всего м2	в т.ч за границами	всего %
1	площадь участка	6408.000000	39	100
2	площадь застройки	2314.3	0	36
3	площадь озеленения	1189	0	18
4	площадь твердых покрытий	2904.7	39	46

С.С. Горальчук
 Директор ООО "КЖ-ПРОЕКТ"
 09.06.2025

59-22-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового и коммерческого назначения (№7, №8 по ППТ), расположенный по адресу: г. Чита, мкр. Романовский, I этап строительства, II этап строительства

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Горальчук			05.23
	Проверил	Скиба			05.23
	Утвердил	Коробко			05.23
	Н. контр.	Скиба			05.23

1-й этап строительства, 2-й этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "КЖ-ПРОЕКТ"

Копировал Формат А2