

Расчет обеспеченности автостоянками произведен на основании  
 Правил землепользования и застройки г. Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №15 от 28.10.2020

**I этап строительства (дом №1):**  
 1. 1 м/место на 105 м<sup>2</sup> общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:  
 12834,51 / 105 = 123 м/места  
 318 кв. х 0,5 = 159 м/мест (Размещено в проекте: 51 м/м – на открытой парковке около здания, 27 м/м – на кровле автостоянки, 81 м/м – в подземной автостоянке)  
 2. Расчет стоянок автомобилей встроенных помещений:  
 – мазозин – 233,14 м<sup>2</sup> (для объектов, торцевая площадь которых составляет до 400 кв. метров – 1 м/м на 80 м<sup>2</sup> общей площади):  
 233,14 / 80 х 1 = 3 м/места, по проекту – 4 м/места (все м/места размещены за условной границей придомовой территории)  
 ИТОГО для дома №1: 163 м/места  
 3. Расчет м/мест для малообильных групп населения:  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10% от 159 м/мест – 16 м/мест для инвалидов.  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2012 п.4.2.1 – для парковки транспорта инвалидов общ.помещений выделено 10% от 4 м/мест – 1 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) – 5% – 1 м/места.

**II этап строительства (дом №3):**  
 1. 1 м/место на 105 м<sup>2</sup> общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:  
 12834,51 / 105 = 123 м/места  
 456 кв. х 0,5 = 228 м/мест (Размещено в проекте: 45 м/м – на открытой парковке около здания, 27 м/м – на кровле автостоянки, 87 м/м – в подземной автостоянке)  
 2. Расчет стоянок автомобилей встроенных помещений:  
 – мазозин – 233,14 м<sup>2</sup> (для объектов, торцевая площадь которых составляет до 400 кв. метров – 1 м/м на 80 м<sup>2</sup> общей площади):  
 233,14 / 80 х 1 = 3 м/места, по проекту – 4 м/места (все м/места размещены за условной границей придомовой территории)  
 ИТОГО для дома №3: 163 м/места  
 3. Расчет м/мест для малообильных групп населения:  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10% от 159 м/мест – 16 м/мест для инвалидов.  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2012 п.4.2.1 – для парковки транспорта инвалидов общ.помещений выделено 10% от 15 м/мест – 2 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) – 5% – 1 м/места.

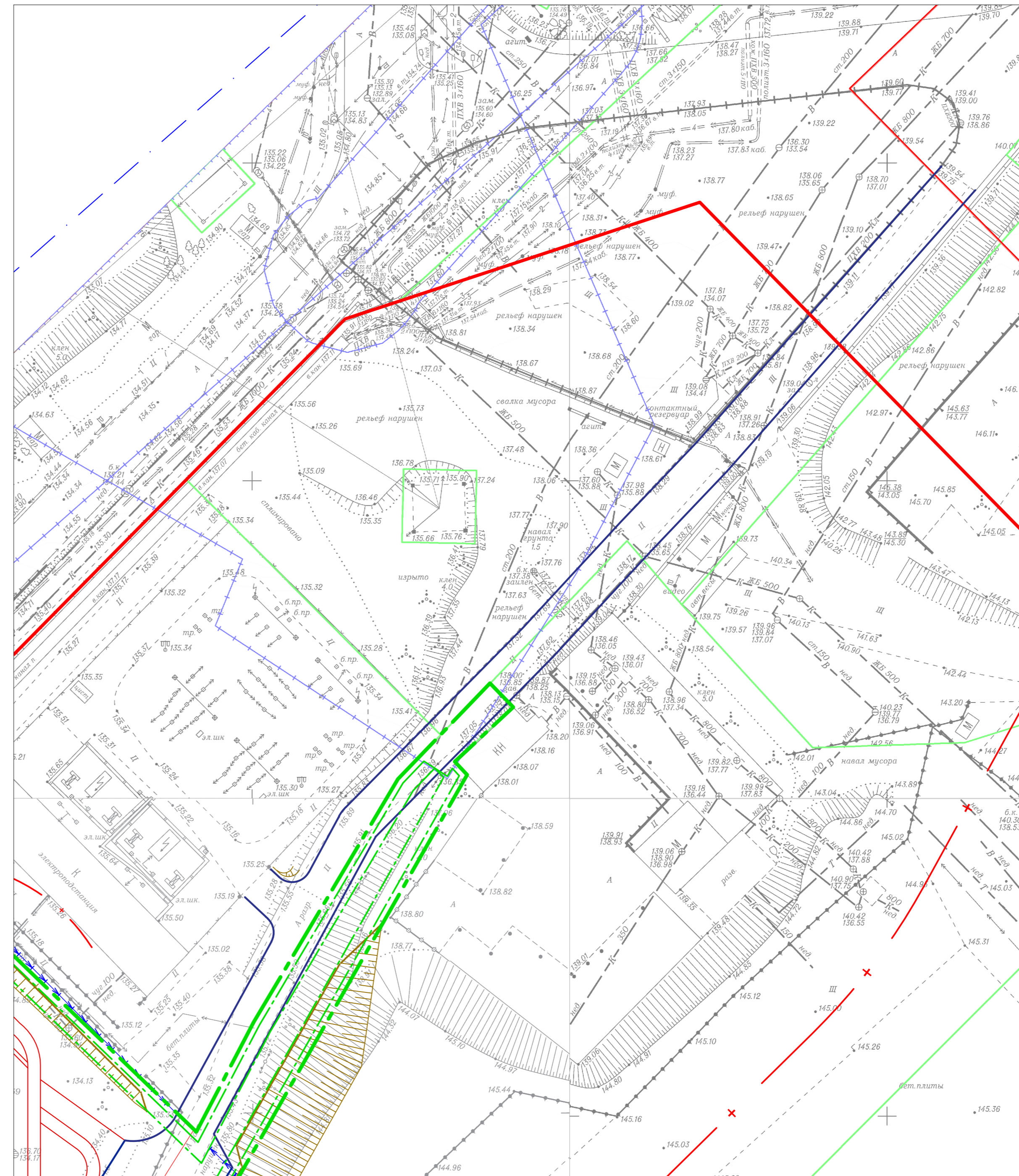
**III этап строительства (дом №4):**  
 1. 1 м/место на 105 м<sup>2</sup> общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:  
 16152,16 / 105 = 153 м/места  
 456 кв. х 0,5 = 228 м/мест (Размещено в проекте: 30 м/м – на открытой парковке около здания, 42 м/м – на кровле автостоянки, 156 м/м – в подземной автостоянке)  
 2. Расчет стоянок автомобилей для помещений обслуживания жилой застройки – 852,81 м<sup>2</sup> (1 м/м на 60 м<sup>2</sup> общей площади): 852,81 / 60 х 1 = 15 м/мест (все м/места размещены за условной границей придомовой территории)  
 ИТОГО для дома №4: 243 м/места  
 3. Расчет м/мест для малообильных групп населения:  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10% от 228 м/мест – 23 м/места для инвалидов.  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2012 п.4.2.1 – для парковки транспорта инвалидов общ.помещений выделено 10% от 15 м/мест – 2 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) – 5% – 1 м/места.

**IV этап строительства (дом №7):**  
 1. 1 м/место на 105 м<sup>2</sup> общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:  
 8981,74 / 105 = 86 м/мест  
 224 кв. х 0,5 = 112 м/мест (Размещено в проекте: 47 м/м – на открытой парковке около здания, 18 м/м – на кровле автостоянки, 47 м/м – в подземной автостоянке)  
 2. Расчет м/мест для малообильных групп населения:  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10% от 112 м/мест – 12 м/места для инвалидов.

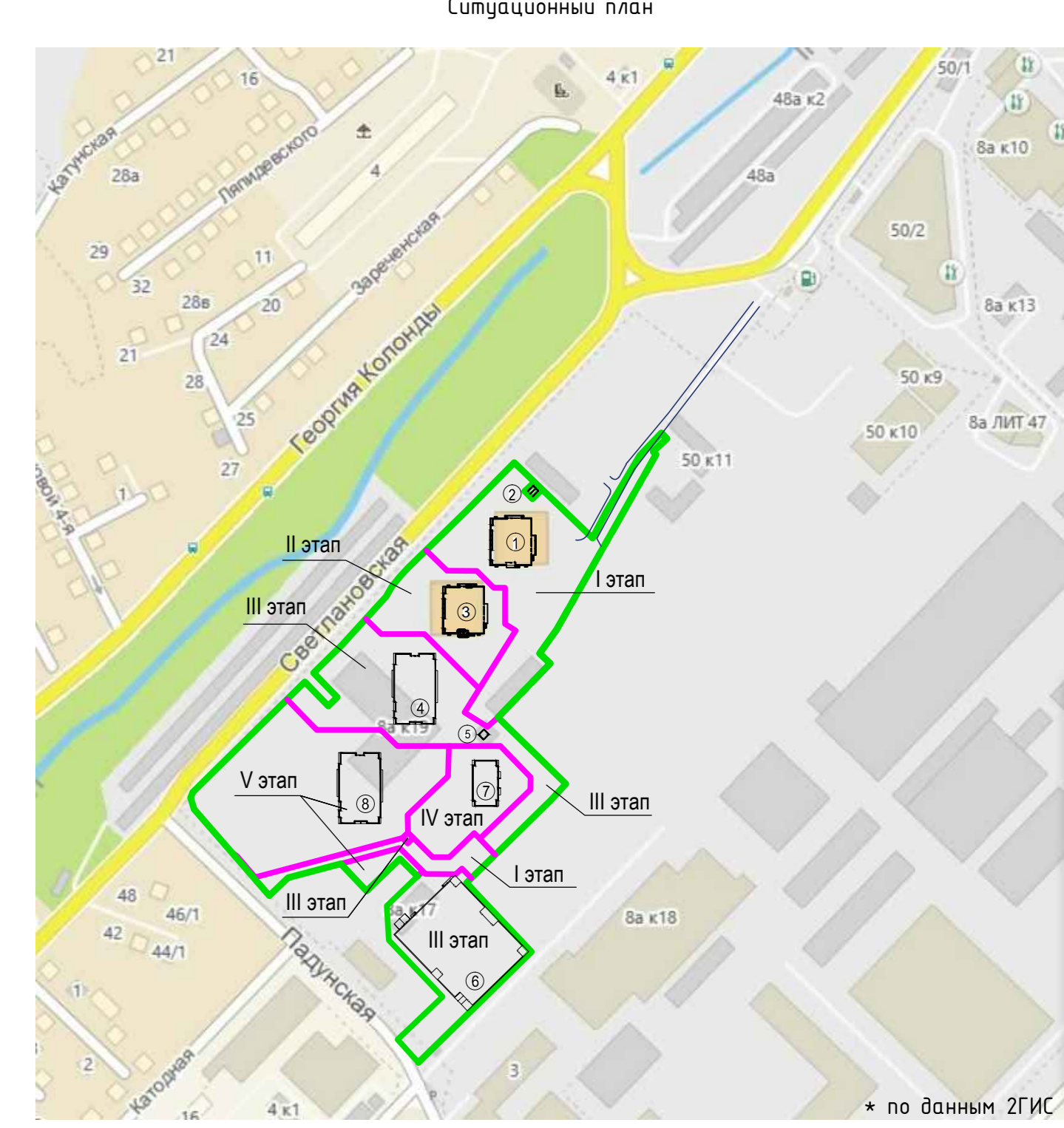
**V этап строительства (дом №8):**  
 1. 1 м/место на 105 м<sup>2</sup> общей площади квартир или 0,5 м/места на квартиру:  
 18070,85 / 105 = 173 м/места  
 432 кв. х 0,5 = 216 м/мест (Размещено в проекте: 104 м/м – на открытой парковке около здания, 40 м/м – на кровле автостоянки, 72 м/м – в подземной автостоянке)  
 2. Расчет м/мест для малообильных групп населения:  
 На основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено не менее 10% от 216 м/мест – предусмотрено 22 м/места для инвалидов.

Расчет минимального количества площадок благоустройства (включая озеленение):

Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослых населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения произведен на основании  
 Правил землепользования и застройки г. Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №15 от 28.10.2020.  
 I этап строительства (жилой дом №1): 12834,51 / 100м<sup>2</sup> х 14м<sup>2</sup> = 1796,84 м<sup>2</sup>  
 II этап строительства (жилой дом №3): 12834,51 / 100м<sup>2</sup> х 14м<sup>2</sup> = 1796,84 м<sup>2</sup>  
 III этап строительства (жилой дом №4): 16152,16 / 100м<sup>2</sup> х 14м<sup>2</sup> = 2541,40 м<sup>2</sup>  
 IV этап строительства (жилой дом №7): 8981,74 / 100м<sup>2</sup> х 14м<sup>2</sup> = 1257,44 м<sup>2</sup>  
 V этап строительства (жилой дом №8): 18070,85 / 100м<sup>2</sup> х 14м<sup>2</sup> = 2530,00 м<sup>2</sup>



Наименование и обозначение	Единица измерения	Количество	Площадь, м <sup>2</sup>		Средний объем, м <sup>3</sup>				
			общая	используемая					
1. Неавтомобильный жилой дом с помещениями общественного назначения	шт	25	318	318	980,0	20825,94	20825,94	68230,59	68230,59
2. Трансформаторная подстанция на открытой территории	шт	1	1	1	77,57	77,57	60,36	581,79	581,79
3. Неавтомобильный жилой дом с помещениями общественного назначения	шт	25	318	318	980,0	20825,94	20825,94	68230,59	68230,59
4. Неавтомобильный жилой дом с помещениями общественного назначения	шт	26	456	456	1500,67	1500,67	3566,55	3566,55	3566,55
5. Трансформаторная подстанция на открытой территории	шт	1	1	1	41,25	41,25	1538,40	1538,40	46174,44
6. Автостоянка на 447 мест	шт	3	3	3	3861,41	3861,41	1538,40	1538,40	46174,44
7. Неавтомобильный жилой дом с помещениями общественного назначения	шт	25	224	224	574,05	574,05	1375,92	1375,92	45553,52
8. Неавтомобильный жилой дом с помещениями общественного назначения	шт	26	432	432	1360,73	1360,73	3566,55	3566,55	3566,55
9. Трансформаторная подстанция на открытой территории	шт	1	1	1	40,8	40,8	4,0	4,0	1194,60



Технико-экономические показатели участка с када. № 54.35.033070:1587 (Зона ОД-1.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	ЖД №1 I этап	ЖД №3 II этап	ЖД №4 III этап	ЖД №7 IV этап	ЖД №8 V этап	Всего участков
1	Площадь в границах участка	га	0,9701	0,4978	1,5234	0,4377	1,3177	4,7467
2	Площадь в границах благоустр-ва	га	1,9971	0,4978	1,5234	0,4377	1,3177	4,9737
3	Площадь застройки / % застройки	м <sup>2</sup> / %	980,0	980,0	5362,08	574,05	1360,73	9756,86 / 19,5%
4	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	5965,0	2010,0	5075,0	1390,0	3330,0	17770,0
5	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослых населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м <sup>2</sup>	2756,0	1988,0	4796,92	2412,95	8486,27	20440,14
6	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12834,51	12834,51	18152,16	8981,74	18070,85	10873,71
7	Количество квартир	шт.	318	318	456	224	432	1748
8	Количество жителей для расчета обеспеченности образовательными учреждениями	чел.	535	535	757	375	753	2955
9	Площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	233,14	233,14	852,81	---	852,81	2171,9
	- помещения обслуживания жил застройки	м <sup>2</sup>	---	---	852,81	---	---	852,81
	- торговые помещения	м <sup>2</sup>	233,14	233,14	---	---	---	466,28
10	Общая площадь здания (наземная без МП)	м <sup>2</sup>	13687,29	13687,29	20332,08	13735,92	20061,12	81549,70
11	Коэффициент плотности застройки*	шт.	---	---	---	---	---	1,72
12	Количество квартир на 1 га	шт.	---	---	---	---	---	368

\*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании  
 Правил землепользования и застройки г. Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №15 от 28.10.2020 для расчета коэффициента плотности застройки земельного участка принимается общая площадь по выделенному контуру наружных стен наземных этажей здания, расположенных на земельном участке, за исключением площадей помещений общего пользования, помещений обслуживания жилой застройки и технических помещений.  
 Для зоны ОД-1.1: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоквартирные дома – 2,5.  
 Кпл.з.: 81549,70 / 47467 = 1,72 < 2,5.

- Площадки благоустройства:
- A – для игр детей
  - B – для отдыха взрослых
  - В – для занятий физкультурой
  - Г – для мусорных контейнеров
- Условные обозначения:
- Красные линии
  - Граница участка
  - Граница места допустимого размещения объекта (по градостроительному плану)
  - Границы этапов строительства
  - Санитарные разрывы от нормируемых объектов
  - Санитарные разрывы от вентиляционных шахт автостоянки
  - Машинно-места для малообильных групп населения
  - Специализированные места для МГН группы М4
  - Машинно-места для помещений общественного назначения
  - Открытая стоянка (количество машинно-мест)
  - Госгосте машинно-места
  - Опоры наружного освещения

№	Зона	Этап	Дата
6	---	---	03.23
7	---	---	06.23
8	---	---	03.23
9	---	---	02.23
10	---	---	04.27
11	---	---	04.27

1501/21-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома со встроеными помещениями общественного назначения, автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Дарьяновского в Дзержинском районе г. Новосибирска

Имя	Кол-во	Класс	Подпись	Дата
Разраб	Патрукова			05.21
ГИП	Белеза			
ГАП	Ильин			
Исполн	Белеза			

Схема планировочной организации земельного участка № 1501/21-ПЗУ

ИП "Машур В.Ю."

Формат А4