



Расчет обеспеченности автостоянками:
 Расчет стоянок автомобилей произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №551 от 28.06.2023: 1 этап:

- 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: 799 кв. х 0,5 = 400 м/мест (не более 60 м/м гостевых)
 $35726,0 / 105 = 341$ м/место
- Расчет стоянок автомобилей для встроенных помещений обслуживания жилой застройки:
 1 м/место на 60 м² общей площади:
 №1.1: 45,1 / 60 = 1 м/место
 №1.2: 29,1 / 60 = 1 м/место
 №2.1: 44,9 / 60 = 1 м/место
 №2.2-2.5: 812,4 / 60 = 14 м/мест
 №3.1: 51,2 / 60 = 1 м/место
 №3.2: 115,6 / 60 = 2 м/места
 №3.3: 87,2 / 60 = 2 м/места
 №3.4: 102,2 / 60 = 2 м/места
 №3.5: 55,9 / 60 = 1 м/место
 №4.1: 42,6 / 60 = 1 м/место
 №4.2: 60,0 / 60 = 1 м/место
 №4.3: 293,2 / 60 = 5 м/мест
 №4.4: 61,9 / 60 = 2 м/места
 №4.5: 86,9 / 60 = 2 м/места
 №4.6: 156,2 / 60 = 3 м/места
 №4.7: 147,0 / 60 = 3 м/места
 Всего: 42 м/места
- Расчет стоянок автомобилей для встроенных помещений торговли площадью до 400 м²:
 1 м/место на 80 м² общей площади:
 $349,3 / 80 = 5$ м/мест
 ИТОГО: 447 м/места

По проекту в границах участка размещено 446 м/мест: 417 м/м в подземной автостоянке; 29 м/м на открытых автостоянках около здания.

На основании Разрешения на отклонение 9 м/м размещено за границей участка (Разрешения на использование ЗУ № Ру 5435-23-1763 от 13.10.2023).

- 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 400 м/мест - 40 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 8 м/м + 2% от 200 м/м = 12 м/м.
 от 42 м/мест - 5 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 3 м/м.
 от 5 м/мест - 1 м/место для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 1 м/м.
 2 этап (перспективная застройка):
- 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: 371 кв. х 0,5 = 186 м/мест
 $19464,88 / 105 = 186$ м/мест (не более 27 м/м гостевых)
- Расчет стоянок автомобилей для встроенных помещений обслуживания жилой застройки:
 1 м/место на 60 м² общей площади:
 №1: 93,77 / 60 = 2 м/м
 №2: 81,18 / 60 = 2 м/м
 №3: 75,58 / 60 = 2 м/м
 №4: 66,06 / 60 = 2 м/м
 №5: 64,29 / 60 = 2 м/м
 №6: 72,04 / 60 = 2 м/м
 №7: 53,35 / 60 = 1 м/м
 №8: 38,22 / 60 = 1 м/м
 №9: 504,17 / 60 = 9 м/м
 Всего: 23 м/места
- Расчет стоянок автомобилей для встроенного бассейна:
 4 м/места на 100 м² общей площади:
 $1060,73 / 100 \times 4 = 43$ м/места
 ИТОГО: 252 м/места

По проекту в границах участка размещено 202 м/места: 162 м/м в подземной автостоянке 2 этапа; 15 м/м на открытых автостоянках около здания в границах 2 этапа; 15 м/м на открытых автостоянках в границах 1 этапа.

На основании Разрешения на отклонение 60 м/м размещено за границей участка (Разрешения на использование ЗУ № Ру 5435-23-1763 от 13.10.2023).

- 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 186 м/мест - 19 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5 м/м + 3% от 86 м/м = 8 м/м.
 от 23 м/мест - 3 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 2 м/м.
 от 43 м/мест - 5 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) 5% = 3 м/м.

Технико-экономические показатели участка (Зона ОД-1.1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 этап	2 этап (перспективная)	Всего
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	13991,0	6993,0	20984,0
2	Площадь благоустройства за границей участка	м ²	1680,0	1440,0	3120,0
3	Площадь застройки (без ТП)	м ²	4574,8	3226,40	7801,2
4	Процент застройки участка	%			37,5
5	Площадь твердых покрытий	м ²	4406,0	905,0	5311,0
6	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м ²	5010,20	2861,6	7871,8
7	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	35726,0	19464,88	55190,88
8	Количество квартир	шт.	799	371	1170
9	Количество жителей	чел.	1489	846	2335
10	Коэффициент плотности застройки*				2,63

Ситуационный план



- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Граница места допустимого размещения объекта (по град.плану)
 - Граница благоустройства
 - Граница этапов
 - Граница подземной части здания
 - Ограждение участка
 - Машино-места 2,5 x 5,3 м
 - Машино-места для маломобильных групп населения
 - Специализированные места для МГН (3,6 x 6 м)
 - + 10 м/м Открытая стоянка (количество машино-мест)
 - + 6 м/м Гостевые машино-места
 - + Опоры освещения
 - + Площадка для игр детей
 - + Площадка для отдыха взрослого населения
 - + Площадка для занятий физкультурой
 - + Площадка для хранения мусорных контейнеров

*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №551 от 28.06.2023: определяется как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка. Для зоны ОД-1.1: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоэтажные дома - 2,5. $K_{пл.} = 55190,88 / 20984,0 = 2,63 > 2,5$ (превышение менее чем на 10%).

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. №551 от 28.06.2023:
 1 этап: $35726,0 / 100 \times 14 = 5001,64$ м²
 2 этап (перспективная застройка): $19464,88 / 100 \times 14 = 2725,10$ м²

015-23-ПЗУ			
2	Зам.	12.2024	01.03.24
1	Зам.	04.2024	31.01.24
Изм.	Кол.чл.	Лист	Дата
Разраб.	Лешухова		10.23
Проверил	Казначева		
Норм.контр.	Безаза		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянке в Калининском районе г. Новосибирска			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
Стандарт	Лист	Листов	
П	1	6	
ООО "СКАЙЛАЙН"			