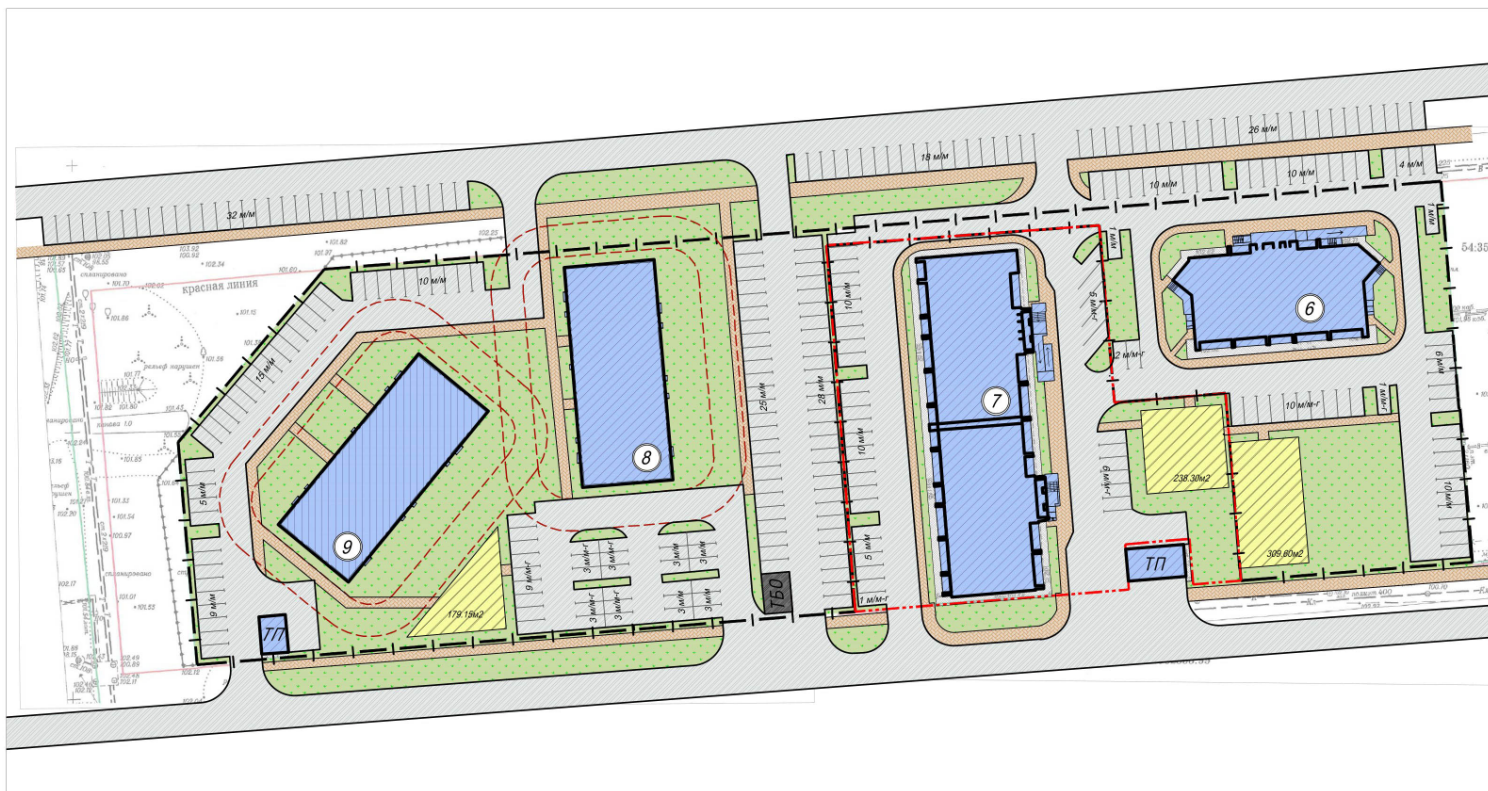




Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол-во секций	Этаж-ность	Инвестиц. площадь (общ. полез.) м ²	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	Коефф-т плотины застройки
Участок I							
6	Многоэтажный жилой дом (незавершенное строительство)	1	16	44 79,8 (155,6)	173	96	1,76
8	Многоэтажный жилой дом	1	18	8305	34,6	168	
9	Многоэтажный жилой дом	1	18	8305	34,6	168	
Итого				21089,8 (155,6)	865	432	
Участок II							
7	Многоэтажный жилой дом (незавершенное строительство)	2	15	8123,73	338	238	
Итого							

Расчет придомовых площадок и озеленения для домов № 6, 7, 8, 9.

Согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24.06.2009, с изменениями на 28.06.2023, для зоны ОД-1, подзоны ОД-1-11 (зона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки) предельный минимальный размер площадок и озеленения составляет 14 м² на 100 м² площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

I Участок
Площадь квартир: - 44 79,8 м² + 8305,0 м² + 8305,0 м² = 21089,8 м²
29213,53/100 + 14 = 2952,57 м²

II Участок
Площадь квартир: - 8123,73 м²
8123,73/100 + 14 = 1137,32 м²

Итого площадь площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения составляет 4089,89 м²

Проектное количество площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения составляет 5112,94 м².

Расчет плотности застройки:

Согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24.06.2009, с изменениями на 28.06.2023, для зоны ОД-1, подзоны ОД-1-11 (зона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки) предельно максимальный коэффициент плотности застройки равен 2,5. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров): - 44 79,8 м² + 8305,0 м² + 8305,0 м² + 8123,73 м² = 29213,53 м²

Общая площадь участка в границах землепользования - 16620 м²
29213,53/16620 = 1,76

Коэффициент плотности застройки равен 1,76, что не противоречит нормам.

Условные обозначения

- граница I участка (новое строительство + завершение)
- граница II участка (завершение строительства)
- проектируемые здания
- пожарный проезд
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемые площадки
- проектируемое озеленение

Концепция застройки по ул. Титова в Ленинском р-не г. Новосибирска					
Им.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чухлатина О.	08.23	Проектное предложение		
Проверил	Кривош А.	08.23	Схема генерального плана. М 1:500		
				000 "Партнер"	