

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Дом №1	Дом №2	Всего по расчёту	Проектное решение
1	Площадь участка, м2	10 000.0			
2	Площадь застройки, м2	849.40	849.40	1698.80	
3	Количество этажей	20	20		
	в том числе:				
—	жилых этажей	18	18		
—	подвальных этажей	1	1		
—	технических этажей	1	1		
4	Население, чел. (при уровне комфортности жилья - "Муниципальный", и формуле заселения: n=k, где: k - общее число жилых комнат в квартире; n - численность проживающих)	286	286	572	
5	Процент застройки, %	$\frac{\text{Общ. площ. застр. м2}}{\text{Площадь участка, м2}} \times 100\%$ <small>* Максимальный процент застройки 40% (основание: градостроительные нормы в составе ПЗЗ ГО "Тольятти", ст.37, п.4)</small> $\left( \frac{1698.8 \times 100}{10000.0} \right)$		17.0	
6	Площадь надземных этажей, м2	14574.4	14574.4	29148.8	
7	Коэффициент плотности застройки, тыс.м2/га	$\frac{\text{Площадь надземных этажей, м2}}{\text{Площадь участка, га}}$ <small>Максимальная плот. застр. - 1.4 тыс.м2/га (основание: градостроительные нормы в составе ПЗЗ ГО "Тольятти", ст.37, п.4)</small> $\left( \frac{29148.8}{10000.0} \right)$		2.91	
8	Количество квартир	178	178	356	
	в том числе:				
—	1-й этаж	8	8		
—	типовые этажи (с 2 по 18 )	10 x 17	10 x 17		
9	Общая площадь квартир	$\left( 440.4 + (519.6 \times 17) \right) \times 2$		18 547.3	
	в том числе:				
—	площадь квартир 1-го этажа	440.4	440.4		
—	площадь квартир типового этажа (с 2 по18 эт.)	519.6	519.6		
10	Общая площадь жилых помещений, м2	$\left( 440.4 + (499.5 \times 17) \right) \times 2$		17 863.9	
	в том числе:				
—	общая площадь жилых помещений 1-го этажа, м2	440.4	440.4		
—	общая площадь жилых помещений типовых этажей, м2	499.5 x 17	499.5 x 17		
11	Площадь земельного участка (м2) в расчёте на 1 м2 общей площади жилых помещений	$\frac{\text{Минимальная площадь земельного участка (0,6 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений)}}{\text{Максимальная площадь земельного участка (1,04 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений)}} \left( \frac{10000.0}{17863.9} \right)$ <small>(основание: градостроительные нормы в составе ПЗЗ ГО "Тольятти", ст.37, п.4)</small>		0.56	
12	* Количество машиномест на автостоянках	$\frac{\text{Кол-ич.квартир} \times 2/3}{\text{Количество машиномест на 1 квартиру} = 2/3} \left( \frac{356 \times 2}{3} \right)$ <small>(основание: градостроительные нормы в составе ПЗЗ ГО "Тольятти")</small>		237	68
13	Общая площадь детских игровых площадок, м2	$0,7, \text{м2} \times \text{Население, чел}$ <small>Норма площади детских игровых площадок на 1 жителя - 0,7 м2. (основание: градостроительные нормы в составе ПЗЗ ГО "Тольятти")</small> $(0,7 \times 572)$		400	399
14	** Общая площадь спортивных площадок, м2	$2,0, \text{м2} \times \text{население, чел}$ <small>Норма площади спортивных площадок на 1 жителя - 2,0 м2. (основание: градостроительные нормы в составе ПЗЗ ГО "Тольятти")</small> $(2,0 \times 572)$		1144	180

Экспликация зданий и сооружений

- 1 Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями  
2 Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями  
3 Контейнерная трансформаторная подстанция (Пл.застр.- 20 м2)

Условные обозначения

	Граница участка землеотвода
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Сносимые здания и сооружения
	Твёрдые покрытия в границах участка
	Твёрдые покрытия в зоне дополнительного благоустройства
	Озеленение
	Автопарковки

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Колич. ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	м2	10 000.0	
2	Площадь застройки	м2	1 718.8	
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	6 251.2	
4	Площадь озеленения	м2	2 030.0	

Площадь твёрдых покрытий в зоне дополнительного благоустройства - 1 058.0 м2

\* Недостаточное количество парковочных мест в количестве 168 машиномест предполагается реализовывать за счёт прилегающей к участку существующей парковки посредством заключения договора аренды с правообладателем данного участка;  
\*\* Недостаточные площади физкультурных площадок предполагается реализовывать за счёт спортивных зон средних школ, находящихся в пешеходной доступности, а также за счёт рекреационного ресурса зелёного массива, прилегающего к участку.