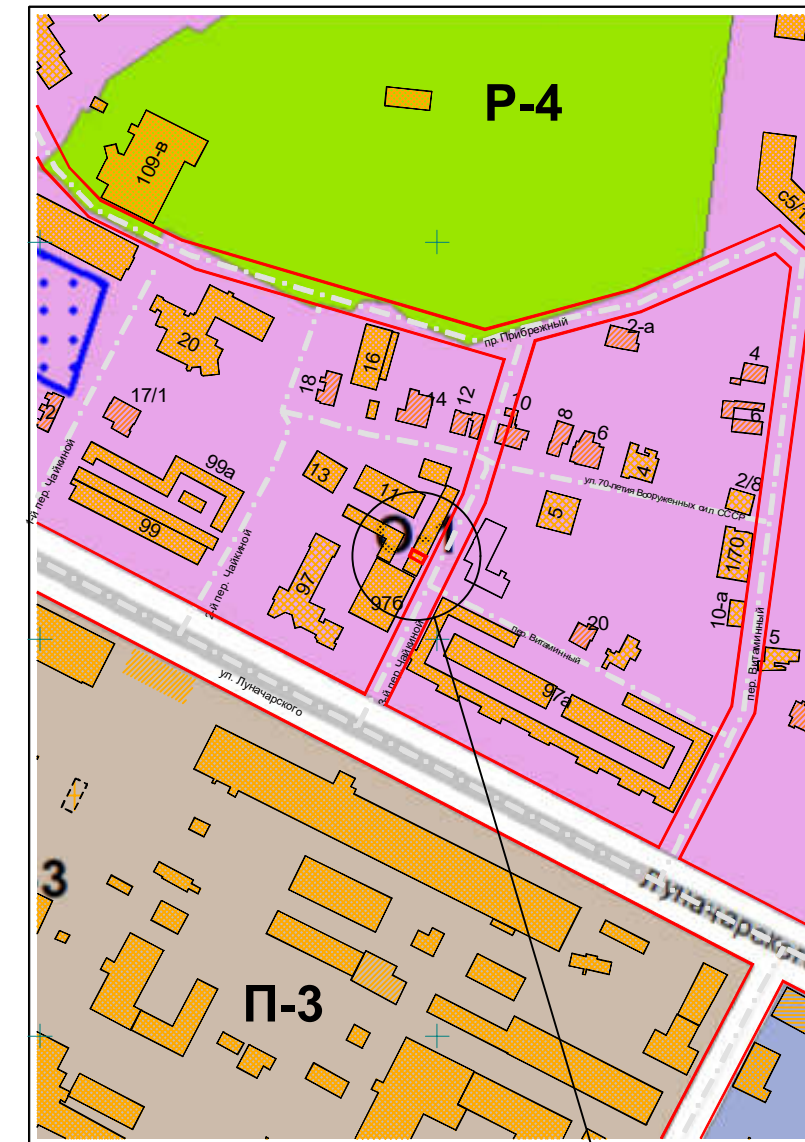
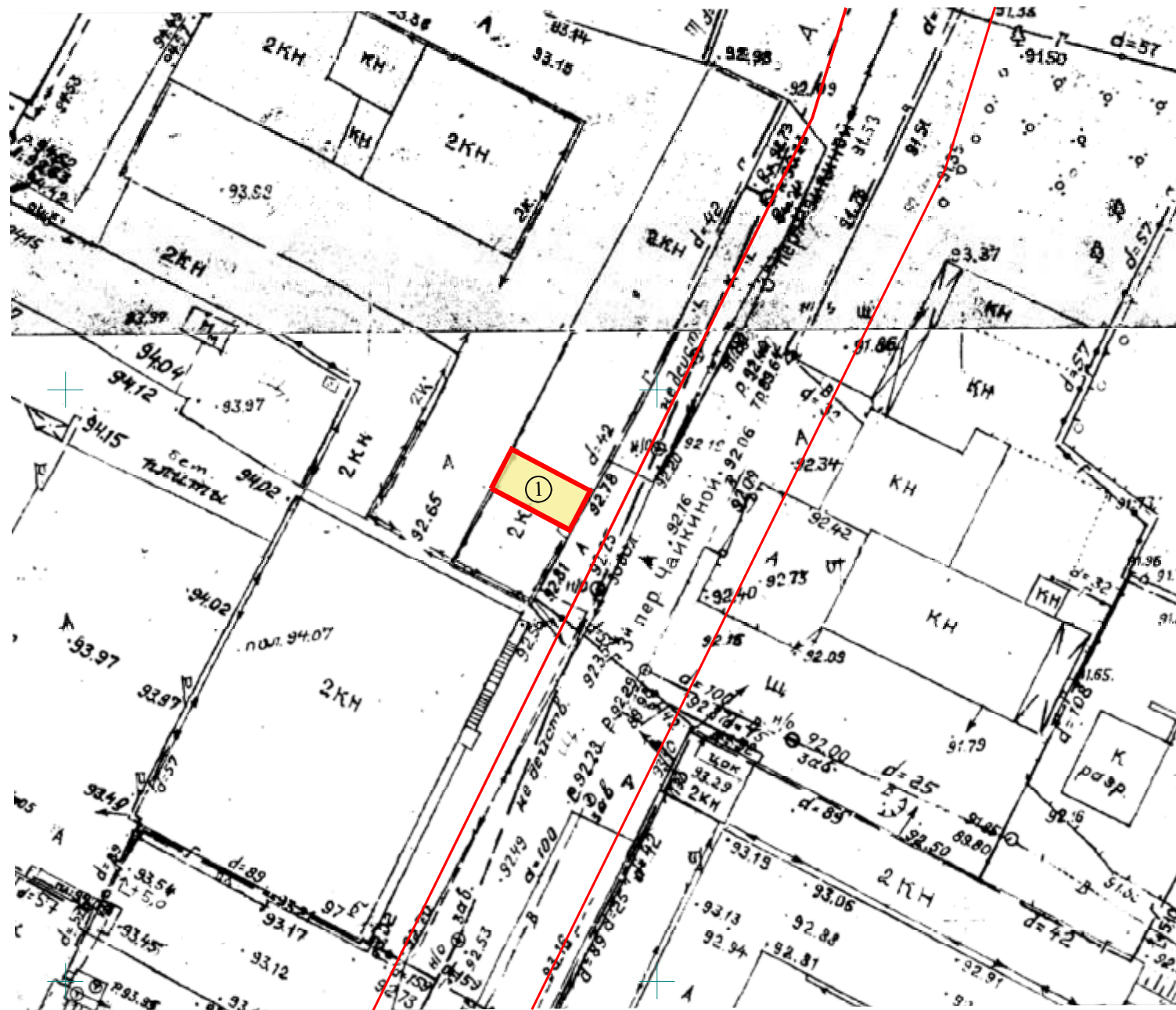
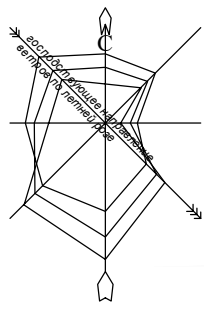


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
ОБЪЕКТА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	S застр.	Примеч.
1	Гараж	26,2	существ.

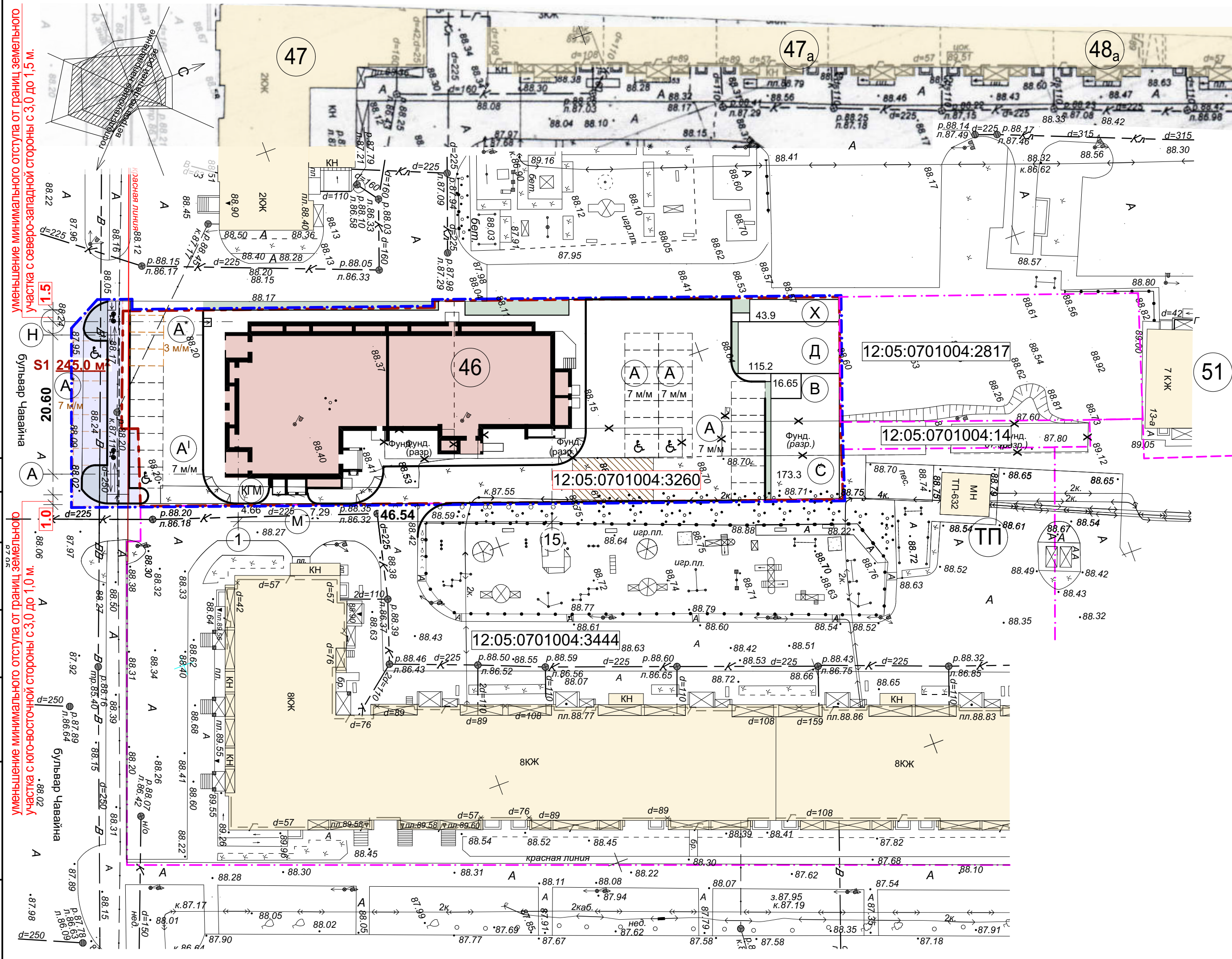
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① - гараж
- КН - существующие здания и сооружения
- - граница участка
- - красная линия

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана ООО "Архитектор".
2. Система высот Балтийская, система координат - МСК12.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Площадь земельного участка - 28.0 кв.м.
5. **Земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).**

						АРХ-26/2023-П-ПЗУ		Заказчик: Рогожина Т.И.		
						Гараж, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0801007:487 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Луначарского, ПГСК "Ралли", гараж 166				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
				Нач. ОИРД и РП Костик Л.И.				П	1	
				Выполнила Николаева В.Н.						
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "Архитектор" № СРО-П-014-001215078256-0749		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
 - здания и сооружения, подлежащие сносу
 - граница земельного участка, площадь 3 123,0 кв.м кадастровый номер 12:05:0701004:3260
 - границы смежных земельных участков
 - граница благоустройства
 - участок, испрашиваемый под устройство автостоянки для блока обслуживания, S1=245,0 кв.м
 - специальная площадка для размещения пожарно-спасательной техники

- ПРИМЕЧАНИЯ**
1. Схема разработана на топографической съемке Т-23-0043 (от 13.02.2023г.) в масштабе 1:500, выполненной МУП "Архитектор", в соответствии с ГПЗУ №РУ 12-2-15-0-00-2023-0066.
 2. Процент застройки - 32%.
 3. Размеры на чертеже даны в метрах.
 4. Для занятий физкультурой и спортом дополнительно предполагается использование общих спортивных площадок общеобразовательной школы №9, находящейся в 300м от проектируемого объекта.
 5. Расчет стоянок автомобилей выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", п.5.2.5 табл.5.2.7.3.1.

ИСПРАШИВАЕМЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3260:

- 1) уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3,0 до 1,5 м;
- 2) уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3,0 до 1,0 м;
- 3) при изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701004:3260 на условно-разрешенный вид использования - среднеэтажная жилая застройка (2.5) требования технических регламентов соблюдаются.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ п.п.	Этажность	Наименование	Площадь застройки, кв.м.	Примечания
46	8	Многokвартирный жилой дом	1016,31	проект.
45	8	Многokвартирный жилой дом		сущест.
47	2	Административное здание		сущест.
47а	3	Многokвартирный жилой дом		сущест.
48а	3	Многokвартирный жилой дом		сущест.
51	7	Многokвартирный жилой дом		сущест.
ТП		Трансформаторная подстанция		сущест.
С		Площадки для занятий спортом	173,30	проект.
Д		Площадки для игр детей	115,20	проект.
В		Площадки для отдыха взрослых	16,65	проект.
Х		Площадки для хозяйственных целей	43,90	проект.
М		Закрытая мусоросборная камера	7,29	проект.
КГМ		Площадка для крупногабаритного мусора	4,66	проект.
А		Автостоянки жилого дома	21 м.-место	проект.
А'		Гостевые автостоянки жилого дома	7 м.-мест	проект.
А*		Автостоянки встроенного блока обслуживания	10 м.-мест	проект.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ			
Поз.	Количество квартир	п.4.2.1.1, таб.4 МНГП г.Й-Олы	Количество жителей
46	63кв.	2,6	164

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРА					
Обозначение	Наименование площадок	Удельные размеры м²/чел	Площадь м² на 164 человек		Прим.
			по МНГП г. Йошкар-Олы	по проекту	
Д	Детские игровые	0,7	114,80	115,20	
С	Для занятия спортом	2,0	328,0 <small>См. п.4 примеч.</small>	173,30 <small>См. п.4 примеч.</small>	
В	Для отдыха взрослых	0,1	16,4	16,65	
Х,К,М	Хоз. площадки	0,3	49,2	55,85	
А	Автостоянки жилого дома	0,32 x (кол-во кв.)	21 м.-место	21 м.-место	
А'	Гостевые автостоянки жилого дома	1 м/мест на 10кв	7 м.-мест	7 м.-мест	
А*	Автостоянки блока обслуживания	1 м/мест на 50м²	10 м.-мест	10 м.-мест	

ООО "Селигер"						
1049 - ГП						
Многokвартирный жилой дом со встроенным блоком обслуживания поз.46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, ул.Эшкинина, б.Чавайна и Воскресенским проспектом в г. Йошкар-Оле						
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
Разработ.	Яковлева					
Рук. группы	Дождикова					
ГАП	Кириченко					
ГИП	Говорков					
Н.контр.	Дождикова					
Директор	Суворов					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П		
ООО "Проектное управление Парус"						

Согласовано	
Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Согласовано
Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ФАСАДА

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец колера
1а	Стены	Облицовочный керамический кирпич с расшивкой швов, цвет "Солома" Ключишинская керамика	
1б	Стены	Облицовочный керамический кирпич с расшивкой швов, цвет "Шоколад"	
2	Цоколь	Декоративная штукатурка с каменной крошкой	RAL 8017
3	Двери	Металлические - порошковое покрытие заводской готовности	RAL 7022
4	Оконные переплеты, рамы лоджий	Пластиковые	RAL 7022
5	Кровля над входами в подвал и лоджиями	Металлический профлист	RAL 8017
6	Подшив карниза	Металлический профлист	RAL 9003
7	Ограждения крылец, пандусов и кровли	Металлические, покраска нитроэмалью в заводских условиях	RAL 7037
8	Ступени, площадки входов	Троуарная плитка	RAL 7010
9	Места для размещения устройств индивидуальных наружных блоков системы кондиционирования		см. прим.

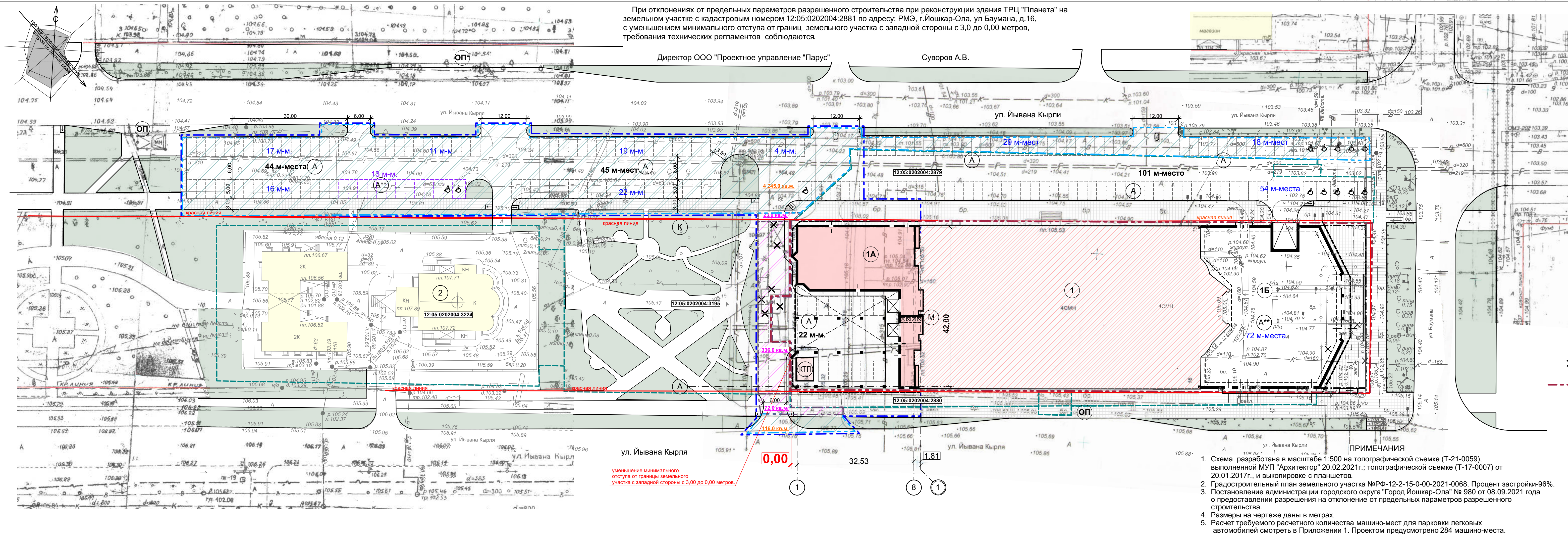
ПРИМЕЧАНИЕ

1. Устройство индивидуальных блоков системы кондиционирования в однокомнатных квартирах предусмотреть непосредственно в помещениях лоджий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - место для размещения индивидуальных наружных блоков системы кондиционирования.

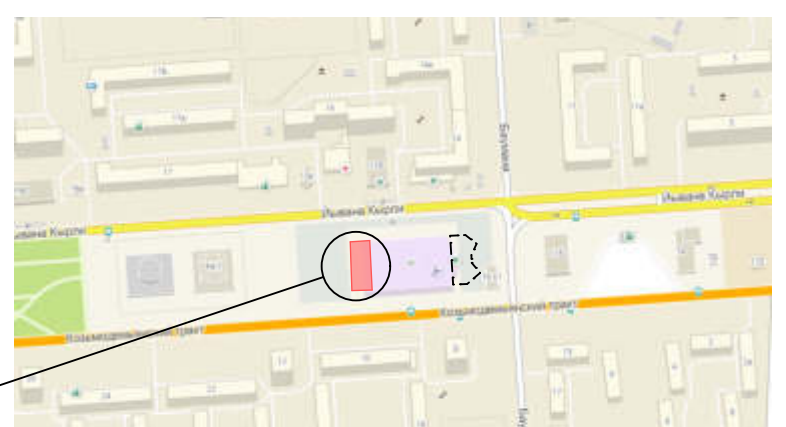
						1049 - АР - 3.1		Заказчик: ООО "Селигер"		
						Многоквартирный жилой дом со встроенным блоком обслуживания поз.46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, ул.Эшкинина, б.Чавайна и Воскресенским проспектом в г. Йошкар-Оле				
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Яковлева							П	7	13
Рук. группы	Дождикова									
ГАП	Кириченко									
ГИП	Говорков									
Н.контр.	Дождикова					Фасады в осях "15-1", "Н-А".		ООО "Проектное управление "Парус"		
Директор	Суворов									



При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания ТРЦ "Планета" на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202004:2881 по адресу: РМЗ, г. Йошкар-Ола, ул. Баумана, д. 16, с уменьшением минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3,0 до 0,00 метров, требования технических регламентов соблюдаются.

Директор ООО "Проектное управление "Парус" Суворов А.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



проектируемый объект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ поз.	Этаж-ность	Наименование	Площадь застройки м ²	Примечания
1	4	Торгово-развлекательный центр "Планета"	3 339,07	реконстр.
1А	4	Пристройка к зданию ТРЦ "Планета"	1 446,01	проект.
1Б	4	Пристройка к зданию ТРЦ "Планета"	1 786,52	перспект.
2		Храм Рождества Христова		сущест.
А		Автопарковки (наземные)	212 м-мест	проект.
А*		Автопарковки Храма	13 м-мест	перенос.
А**		Подземная автопарковка	72 м-места	перспект.
ОП		Остановочная площадка		сущест.
ОП*		Остановочная площадка		перспект.
КТП		Комплектная трансформаторная подстанция		перенос.
М		Закрытая мусоросборная камера		проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- перспективные здания и сооружения
- здания и сооружения, подлежащие переносу
- граница земельного участка, кадастровый номер 12:05:0202004:2881, площадь - 6 867,00 кв.м
- границы соседних земельных участков
- граница благоустройства
- периметр здания надземный
- периметр здания подземный
- земельные участки, испрашиваемые под благоустройство, площадь 4 245,0 кв.м., 116,0 кв.м. - Тип1
- земельные участки, испрашиваемые под благоустройство, площадь 336,0 кв.м., 23,0 кв.м и 72,0 кв.м. - Тип2

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Схема разработана в масштабе 1:500 на топографической съемке (Т-21-0059), выполненной МУП "Архитектор" 20.02.2021г.; топографической съемке (Т-17-0007) от 20.01.2017г., и выкопировке с планшета.
2. Градостроительный план земельного участка №ФМ-12-2-15-0-00-2021-0068. Процент застройки-96%.
3. Постановление администрации городского округа "Город Йошкар-Ола" № 980 от 08.09.2021 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
4. Размеры на чертеже даны в метрах.
5. Расчет требуемого расчетного количества машино-мест для парковки легковых автомобилей смотреть в Приложении 1. Проектом предусмотрено 284 машино-места.

уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3,00 до 0,00 метров.

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

				Заказчик: ООО "ТРЕЙДИВЕСТ"	
				Реконструкция здания ТРЦ "Планета", заключающаяся в возведении пристройки по адресу: РМЗ, г. Йошкар-Ола, ул. Баумана, д.16	
Изм.	К.уч	Лист	№подп.	Подп.	Дата
Разработ.	Кириченко				
				Стадия	Лист
				П	
ГАП	Кириченко			ООО	
Н.контр.	Дождинова			"Проектное управление Парус"	
ГИП	Сымов			Схема планировочной организации земельного участка	
Директор	Суворов				

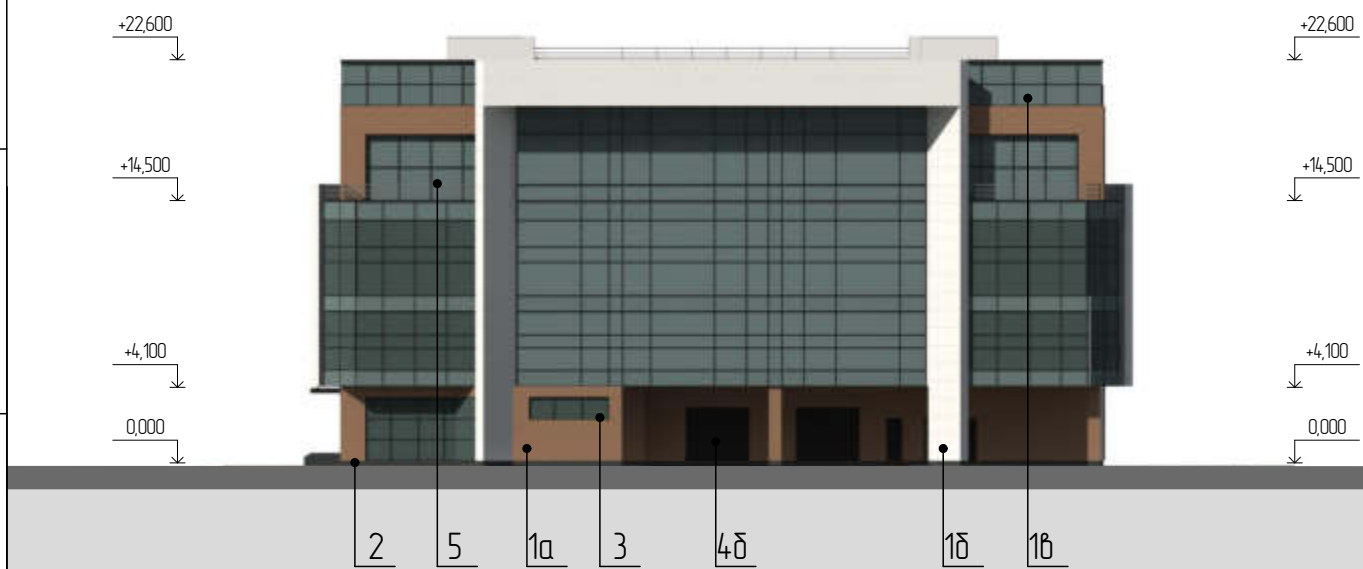
Фасад в осях 1-8



Фасад в осях 8-1



Фасад в осях К-А

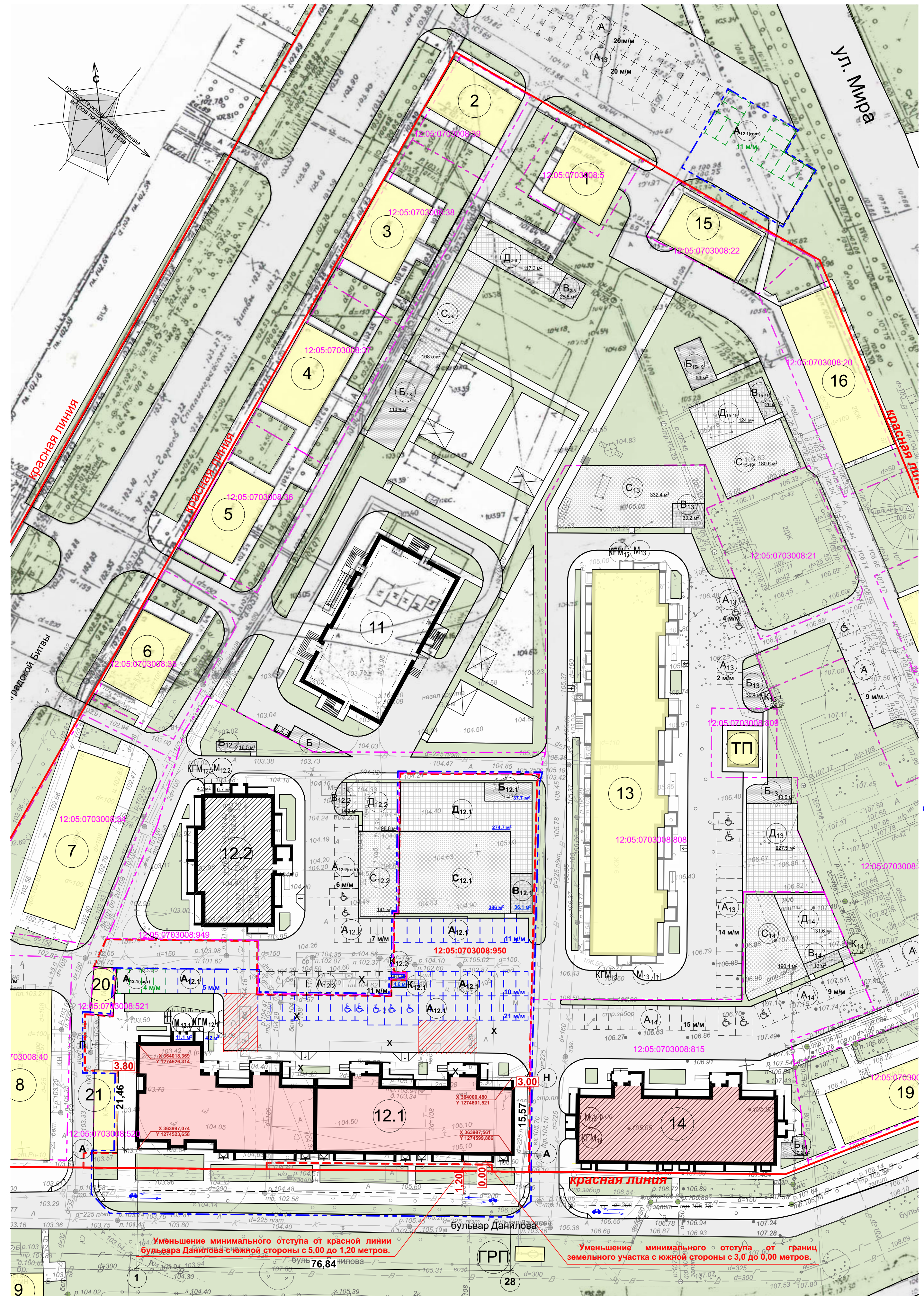


Ведомость отделки фасада

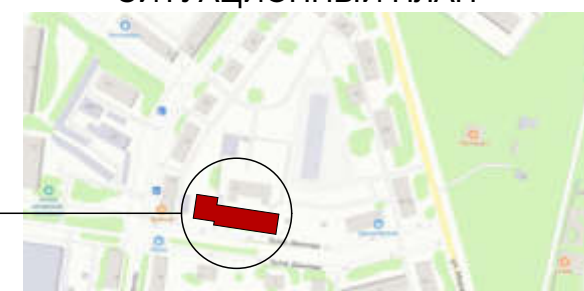
1. Стены - облицовка алюминиевым композитным материалом или металлические панели, цвет:
 - а) RAL 1011 (в цвет существующего здания); б) RAL 1015;
 - в) вентилируемая фасадная система, остекление.
2. Цоколь - облицовка керамогранитом, RAL 7016.
3. Оконные переплеты - алюминиевый профиль, RAL 7015.
4. Двери - а) остекленные, алюминиевый профиль, RAL 7015; б) металлические, окрашенные, RAL 7015.
5. Ограждения кровли, решетки под рекламу - металлические, окрашенные, RAL 7005.
6. Покрытие крыльца и пандуса - керамическая плитка, RAL 7005.

						865-AP	Заказчик: ООО "ТРЕЙДИНВЕСТ"				
						Реконструкция здания ТРЦ "Планета", заключающаяся в возведении пристройки по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Баумана, д.16					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Разработ.	Кириченко					Стадия	Лист	Листов			
Рук. группы	Дождикова					П	5	14			
ГАП	Кириченко										
ГИП	Санин										
Н.контр.	Дождикова										
Директор	Суворов					Фасад в осях 1-8, фасад в осях 1-8, фасад в осях К-А.					
						ООО "Проектное управление "Парус"					

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Проектируемый объект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Этажн.	Наименование	Площадь застройки, м ²	Примеч.
12.1	9	Многоквартирный жилой дом	1 500,8	проектир.
21	1	Склад		существ.
20	1	Гараж		существ.
14	9	Многоквартирный жилой дом		строящ.
13	9	Многоквартирный жилой дом		существ.
12.2	9	Многоквартирный жилой дом		ранее запроект.
11	3	Детский сад на 100 мест		перспект.
8	2	Многоквартирный жилой дом со встроенным блоком обслуживания		существ.
7	2	Многоквартирный жилой дом		существ.
6	2	Многоквартирный жилой дом		существ.
5	2	Многоквартирный жилой дом		существ.
ТП		Трансформаторная подстанция		существ.
ГРП		Газораспределительный пункт шкафной		существ.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Поз.	Количество квартир	Средний размер семейной ячейки	Количество жителей
12.1	144	2,60	375

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРА

Обознач.	Наименование площадок	Удельные размеры пл. м ² /чел.	Площадь м ² на 375 чел.	
			по НГП г.И-Олы	по проекту
Д	Детские игровые	0,7	262,50	274,7
С	Для занятия спортом	2,0	750,0 (*375,0) <small>См. п.5.2.5 НГП г.И-Олы</small>	386,0
В	Для отдыха взрослых	0,1	14,40	36,10
Б,К,М	Хоз. площадки	0,3	112,50 (*56,25) <small>См. п.5.2.5 НГП г.И-Олы</small>	57,60
А	Автостоянки	0,32 х (кол-во кв.)	47 м-мест	47 м-мест
А'	Гостевые автостоянки	1 м/м на 10 кв.	15 м-мест	15 м-мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания и сооружения
- перспективные здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- специальная площадка для размещения пожарно-спасательной техники
- ранее запроектированные здания и сооружения
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- строящиеся здания и сооружения
- граница земельного участка кадастровый номер 12:05:0703008:950 (площадь 4 718,0 м²)
- граница соседних земельных участков
- граница благоустройства поз. 12.1
- двухполосная велосипедная дорожка со встречным движением

ПРИМЕЧАНИЯ

- Генплан разработан на топографической съемке Т-22-0575 в масштабе 1:500, выполненной МУП "Архитектор".
- ГПЗУ - №РФ-12-2-15-0-00-2023-0061. Коэффициент застройки - 0,32 (площадь застройки - 1500,8 м²).
- Для занятий физкультурой и спортом дополнительно предполагается использование спортивных площадок школ №6 и №15, находящие в 500 м от проектируемого дома.
- Расчет стоянок автомобилей выполнен согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (п.5.2.5 НГП г.Йошкар-Олы).
- Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. (п.4.2.1.3 НГП г.Йошкар-Олы).
- Размеры на чертеже даны в метрах.

ИСПРАШИВАЕМЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0703008:950:

- уменьшение минимального отступа от красной линии бульвара Данилова с южной стороны с 5,00 до 1,20 метров;
- уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3,0 до 0,00 метров;

Требования технических регламентов соблюдаются.

Директор ООО "ПУ "Парус" _____ А.В. Суворов

				1043 - ПЗУ	Заказчик:
				АО "СЗ "Континент"	
				Многоквартирный жилой дом поз.12.1 в квартале, ограниченном улицами Мира, Героев Сталинградской битвы и бульваром Данилова в г.Йошкар-Оле	
Изм.	Кол.уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Стадия
Разраб.	Смирнова				Лист
Рук.группы	Дождикова				Листов
ГАП	Кириченко				П
ГИП	Говорков				
Н. контр.	Дождикова				
Директор	Суворов				
				Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Проектное управление "Парус"

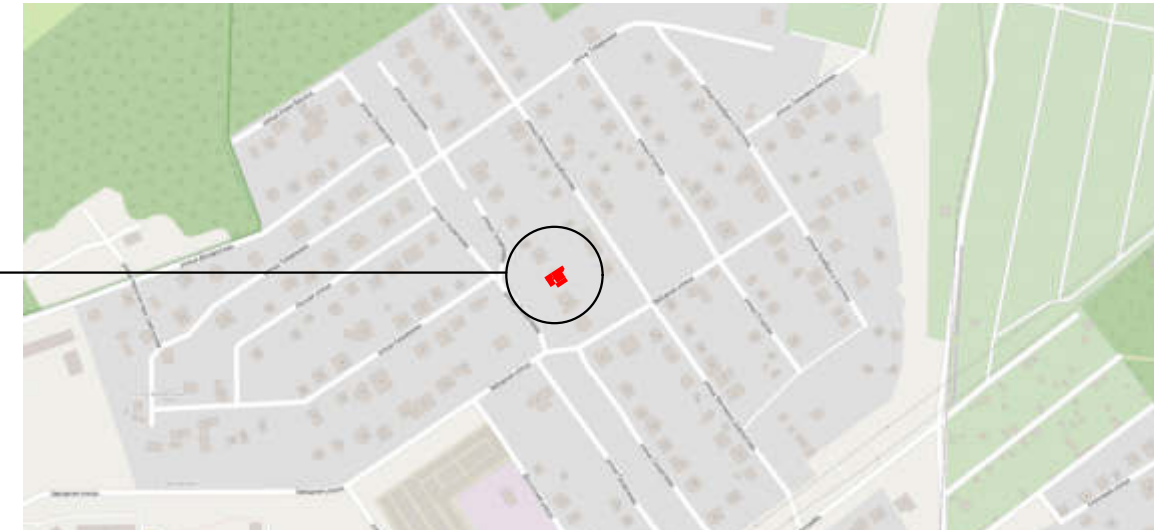
СОГЛАСОВАНО
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

Уменьшение минимального отступа от красной линии бульвара Данилова с южной стороны с 5,00 до 1,20 метров. 76,84

Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3,0 до 0,00 метров.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Реконструируемый объект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

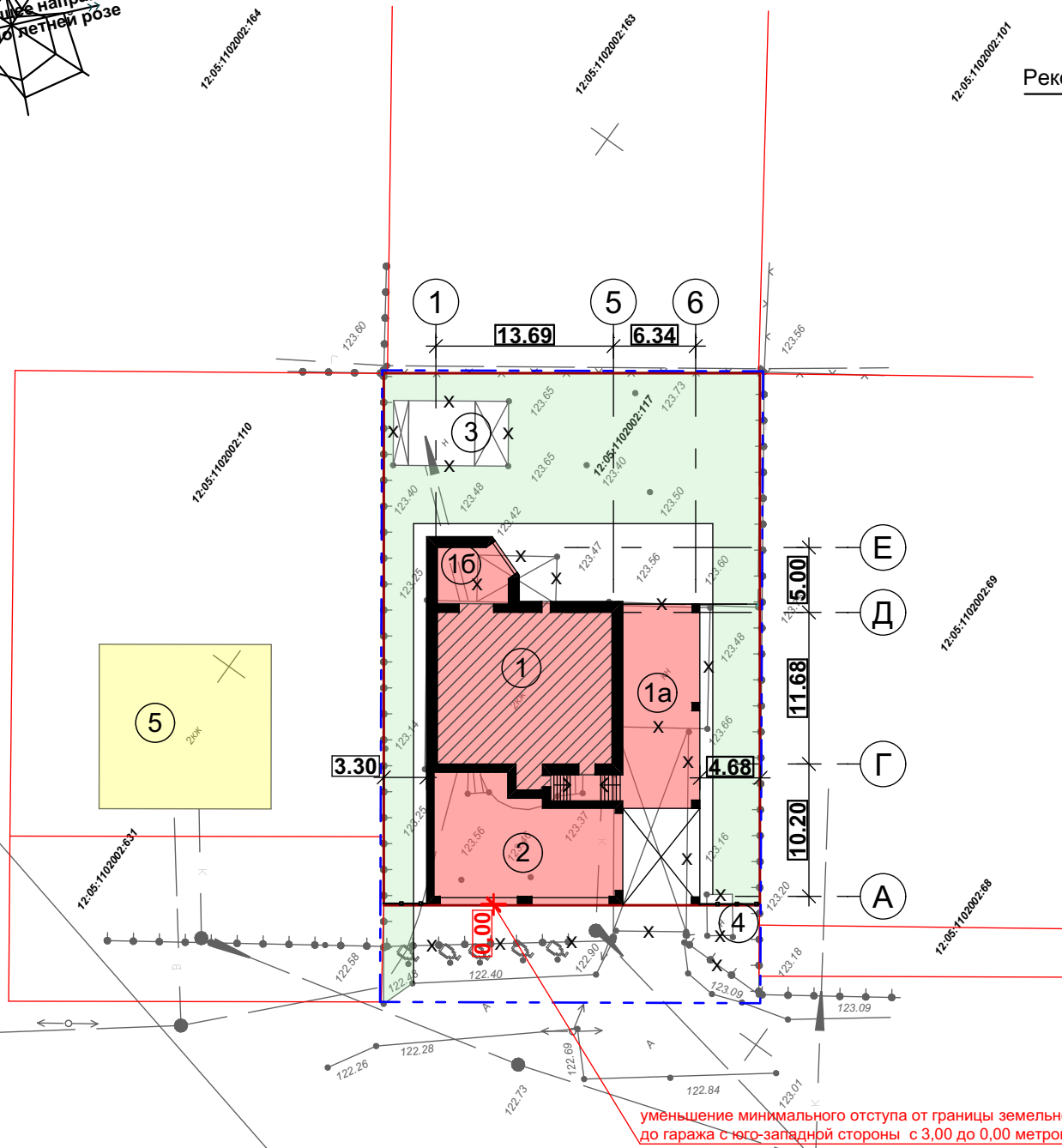
Поз.	Этаж-ность	Наименование	Площадь застройки м ²	Примечания
1	3	Индивидуальный жилой дом	218,00	реконстр.
1a	2	Пристройка к жилому дому	93,5	проектир.
1б	1	Пристройка к жилому дому	32,6	проектир.
2	1	Гараж	135,0	проектир.
3	1	Баня		сносим.
4	1	Хозяйственная постройка		сносим.
5	2	Индивидуальный жилой дом		существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- границы земельного участка, площадь - 1 187 кв.м, кадастровый номер 12:05:1102002:117
- границы благоустройства
- размер горизонтальной привязки
- границы соседних земельных участков

ПРИМЕЧАНИЯ

- Схема выполнена в масштабе 1:500 на топографической съемке, выполненной ООО "Межа" в 2023 г.
- ГПЗУ №РФ-12-2-15-0-00-2023-0064, выданный 28.03.2023г.
- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Горизонтальная привязка осуществляется к границам земельного участка.
- При площади земельного участка 1187,00 кв.м процент застройки составляет 40%.



уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до гаража с юго-западной стороны с 3,00 до 0,00 метров

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

При отклонении от предельных параметров разрешенного строительства здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1102002:117:

- уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до гаража с юго-западной стороны с 3,00 до 0,00 метров, требования технических регламентов соблюдаются.

						Заказчик: Макарова А.С.		
						Реконструкция индивидуального жилого дома, заключающаяся в надстройке третьего этажа, а также в возведении пристроек помещений жилого дома и пристройки гаража на кадастровом участке №12:05:1102002:117, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Галавтеева, д. 23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лебедева				П		
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		