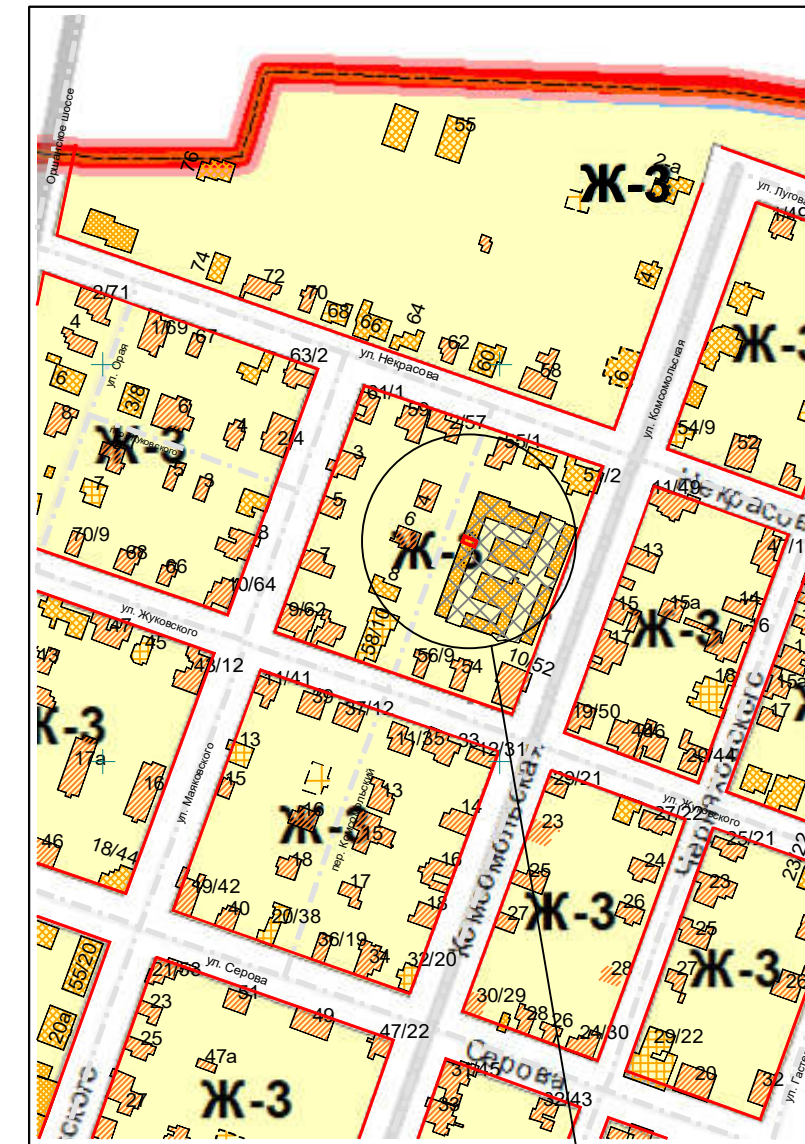


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
ОБЪЕКТА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	S застр.	Примеч.
1	Гараж	18,4	существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

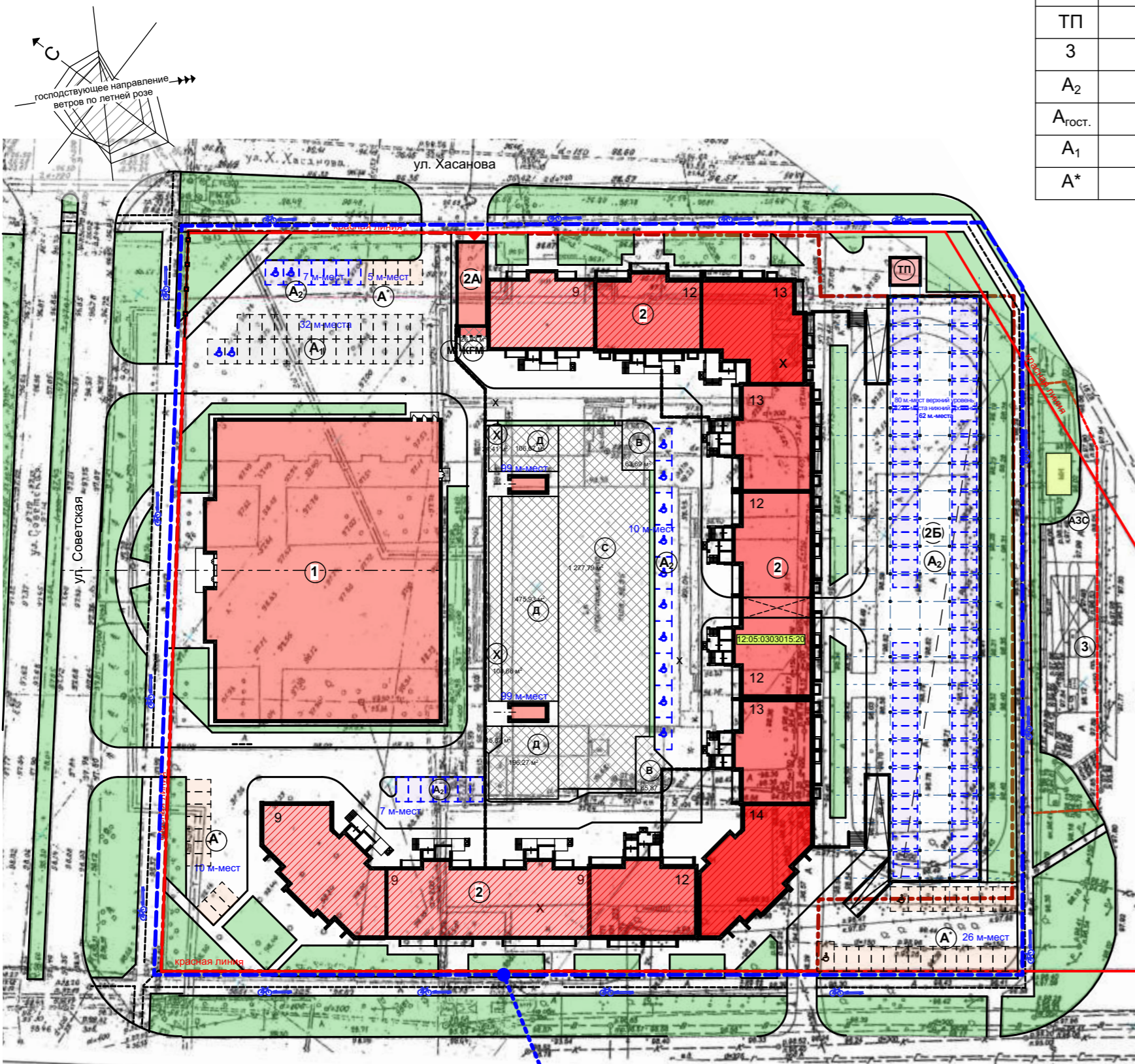
ПРИМЕЧАНИЯ

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 - 21.0 кв.м.
5. **Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).**

						АРХ-22/2023-П-ПЗУ		Заказчик: Майоров А.Е.		
						Гараж, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0510001:203 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ПАК "Сигнал-1", гараж 79				
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		

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Схема разработана на выкопировке с планшетов, предоставленной заказчиком. Система координат - местная. Система высот - Балтийская.
2. Расчет стоянок автомобилей выполнен согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола".
3. Здание спортивного комплекса и стадион "Политехник" формируют единое спорт.ядро микрорайона.
4. Хозяйственные площадки сокращены на 47 % (застройка 9 этажей и выше).



Планируемая территория

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/з	Этажн.	Наименование	S _{застр.}	Кол-во мест, квартир	Общая площадь, квартир, м ² , всего м-м.	Примечания
1	2	Здание спортивного комплекса	2 990,0		3762,50	Проект.
2	9-14	Многоквартирный жилой дом со встроенным блоком обслуживания и пристроенными автостоянками	4 500,0	467 шт.	28 770,00	Проект.
2А		Пристроенная подземная стоянка автомобилей	4 200,0			Проект.
2Б		Пристроенная наземная автостоянка открытого типа	2 400,0			Проект.
ТП		Трансформаторная подстанция				Проект.
3		Территория АЗС				Сущ.
A ₂		Автостоянки для жителей жилого дома		238 м-мест	285 м-м.	Проект.
A _{гост.}		Гостевые автостоянки для жителей жилого дома		47 м-мест		Проект.
A ₁		Автостоянки спортивного комплекса		32 м-места		Проект.
A*		Автостоянки встроенных блоков обслуживания		41 м-место		Проект.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ ПО ЖИЛОМУ ДОМУ

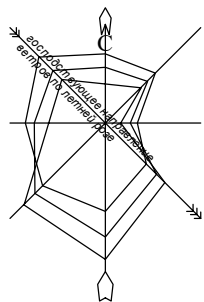
Наименование	поз.2
Количество квартир	467
Средний размер семейной ячейки	2,6
Количество жителей	1 215 человек

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРА

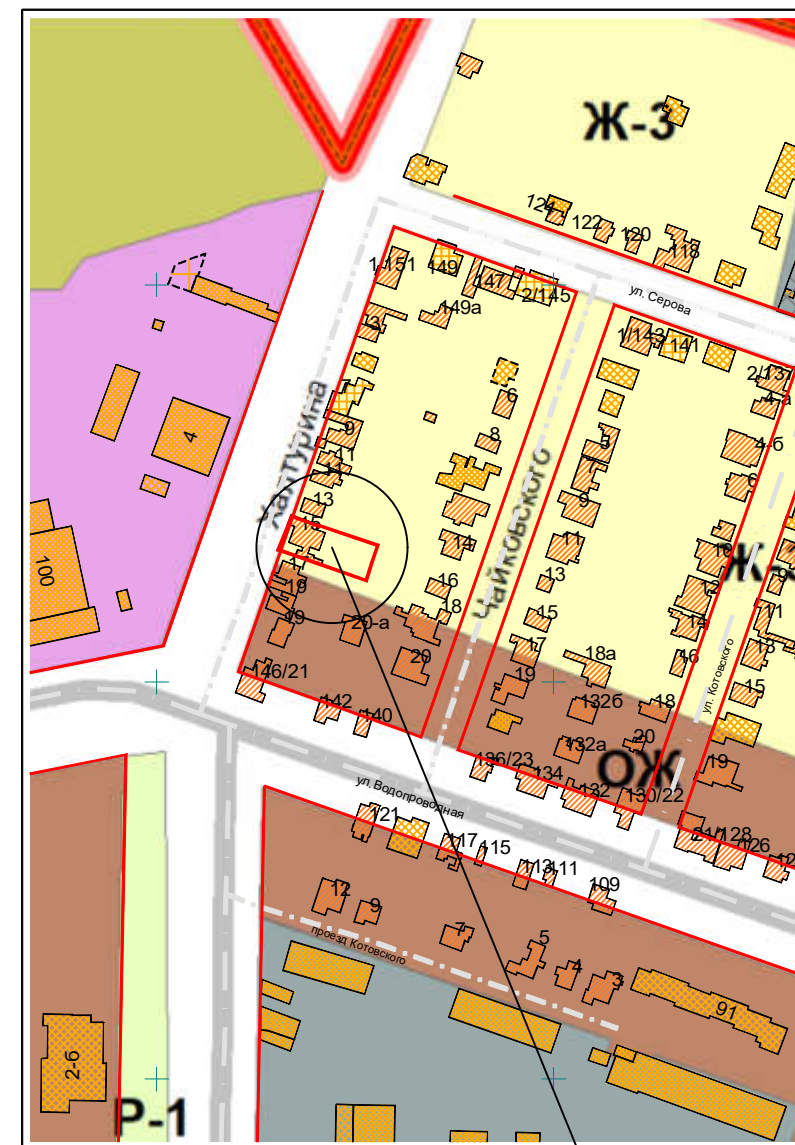
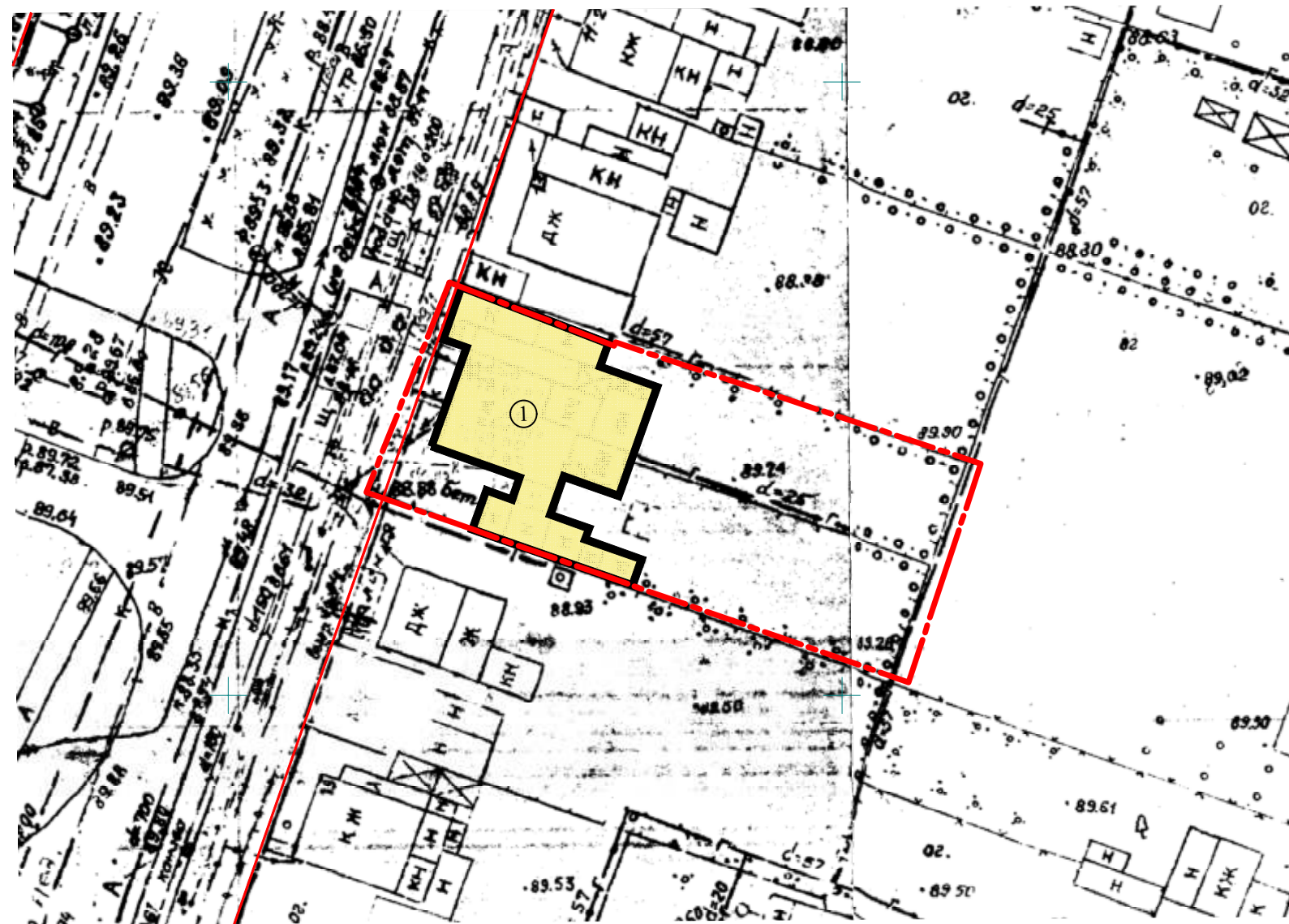
Обозначение	Наименование площадок	Удельные размеры м ² /чел	Площадь м ² , на 1 215 человек		
			по МНП г. Йошкар-Олы	по проекту	Прим.
Д	Детские игровые	0,7	850,50	860,90	
С	Для занятий физкультурой	2,0*	2 430,00	1 277,79	см. прим.3
В	Для отдыха взрослых	0,1	121,50	128,56	
Б, К, М, КГМ	Хозяйственные площадки	0,3	364,50	185,0	см. прим.4
А	Автостоянки жилого дома	0,5* кв.	234 м-места	238 м-мест	
A _{гост.}	Гостевая автостоянка	1 м-место *10 квартир	47 м-мест	47 м-мест	
A*	Автостоянка блоков обслуживания	1 м-место *50 м ² площади	1860 м ² /50 м ² = 38 м-мест	41 м-место	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- граница земельного участка
- кадастровый номер 12:05:0303015:20, площадь 24 245,0 кв.метров
- ↔ - двухполосная велосипедная дорожка со встречным движением



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
ОБЪЕКТА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	S застр.	Примеч.
1	Жилой дом	74,4	существ.

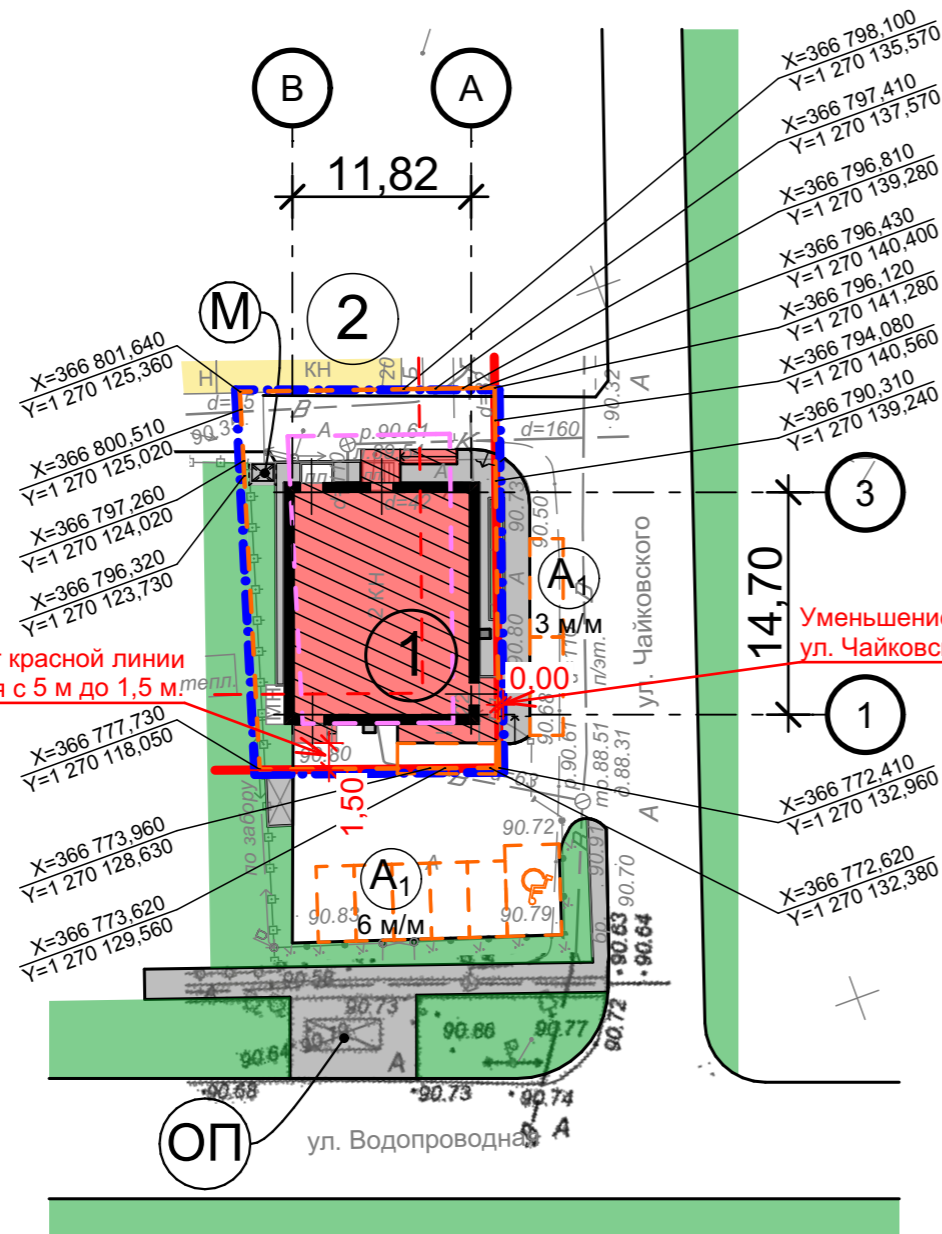
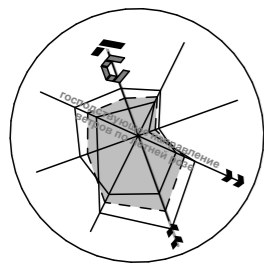
ПРИМЕЧАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① - жилой дом
- КН - существующие здания и сооружения
- - граница участка
- - красная линия

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 - 851.0 кв.м.
5. **Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).**
6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования: блокированная жилая застройка (2.3)

						АРХ-45/2023-П-ПЗУ		Заказчик: Речкина Е.В.		
						Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0501001:14 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Халтурина, д. 15				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
								П	1	
И.О. Нач. ОИРД и РП Выполнила						Казакова О.С. Николаева В.Н.				
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "Архитектор" № СРО-П-014-001215078256-0749		



Уменьшение отступа от красной линии ул. Водопроводная с 5 м до 1,5 м.

Уменьшение отступа от красной линии ул. Чайковского с 5 м до 0 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- реконструируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения

ГРАНИЦЫ

- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы в пределах которых разрешается строительство ОКС (нанесено в соответствии с ГПЗУ)
- граница земельного участка с кадастровым номером 12:05:0501001:81
- граница благоустройства (S=409,00 кв.м)

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания, заключающейся в надстройке третьего этажа, расположенного по адресу: РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул.Чайковского, д.22:
 - Уменьшение отступа от красной линии ул. Водопроводная с 5 м до 1,5м
 - Уменьшение отступа от красной линии ул. Чайковского с 5м до 0м.
 Требования технических регламентов соблюдаются. _____ Средин А.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Этаж-ность	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечания
1	3	Реконструируемый объект	223,97	реконстр.
2	1	Хозпостройка		существ.
ОП	-	Остановочный павильон		существ.
A		Парковки поз.1 503,6кв.м/60=8м/м (9 м/м существ.)		существ.
M		Площадка для мусорных контейнеров		существ.

ПРИМЕЧАНИЯ

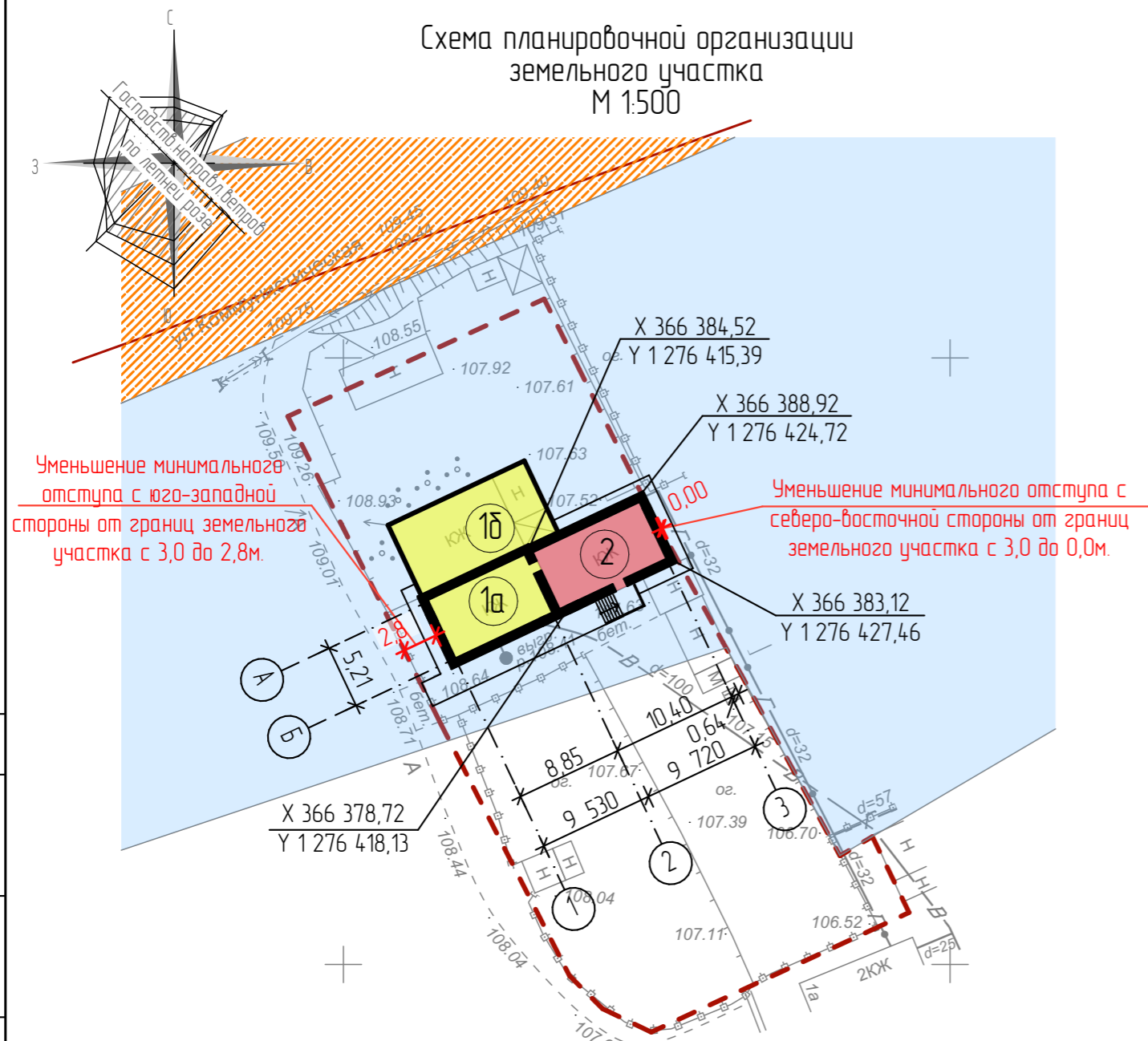
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500, на геоподоснове, выполненной МУП "Архитектор" 08.12.2022 года.
2. Система координат - МСК 12. Система высот - Балтийская.
3. Градостроительный план земельного участка № РФ-12-2-15-0-00-2022-0322 Кадастровый номер земельного участка 12:05:0501001:81, площадь S=409,00.
4. Все размеры на чертеже даны в метрах.
5. Расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденными решением собрания депутатов от 23 июня 2021 г. № 235-VII, Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Йошкар-Ола".

27-2022-ПР-ПЗУ

Реконструкция офисного здания, заключающаяся в надстройке третьего этажа, расположенного по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Чайковского, д. 22									
01	Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Кропотов			<i>[Signature]</i>	26.12.22	П	2	
	Проверил	Средин			<i>[Signature]</i>	26.12.22			
	ГИП	Средин			<i>[Signature]</i>	26.12.22			
	Норм. контр.	Микрюков			<i>[Signature]</i>	26.12.22	Схема планировочной организации земельного участка		



Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки проектируемым объектом	м ²	66,21
2	Существующая площадь застройки до реконструкции	м ²	148,60
3	Общая площадь застройки после реконструкции	м ²	214,81
4	Этажность	этаж	1
5	Общая площадь проектируемого дома с пристройкой	м ²	143,22
6	Строительный объем	м ³	1143

Технико-экономические показатели до реконструкции

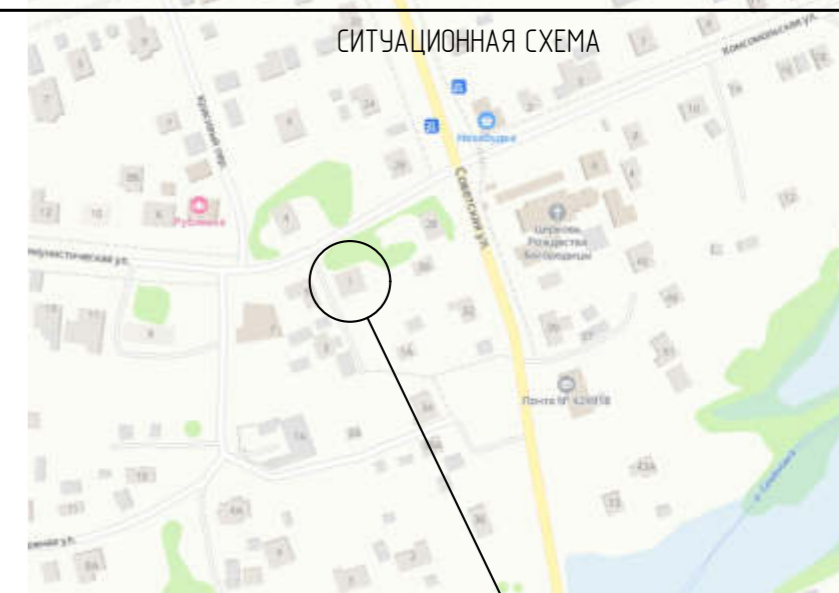
Земельный участок с кадастровым номером 12.05.3301001.7391
Площадь земельного участка - 1400 м²
Площадь застройки - 148,6 м²
Коэффициент застройки - 11%

Технико-экономические показатели после реконструкции

Земельный участок с кадастровым номером 12.05.3301001.7391
Площадь земельного участка - 1400 м²
Площадь застройки - 214,81 м²
Коэффициент застройки - 15%

- Условные обозначения:
- Существующие здания и сооружения
 - Проектируемое здание
 - Граница участка с кадастровым номером 12.05.3301001.7391
 - Координаты характерных точек контура проектируемого объекта
 - Размеры проектируемого объекта

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1818 г." (г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская, д. 33)
- Охранная зона объекта культурного наследия "Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1818 г." (г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская, д. 33)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Площадь застр., м ²	Этаж.	Примечание
1а	Блокированный жилой дом кв.1	67,41	1	Реконстр
1б	Блокированный жилой дом кв.2	81,19	1	Существ.
	Общая площадь застройки блокированным домом до реконструкции	148,60	1	
2	Пристройка	66,21	1	Проект.
	Общая площадь застройки блокированным домом после реконструкции	214,81	1	

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топосъемке № Т-20-0459, выполненной МУП "Архитектор" от 13.11.2020г.
- Данная топографическая съемка занесена в единую электронную топографическую основу.
- Система координат - местная.
- Система высот - Балтийская.
- Размеры на чертеже даны в метрах
- Кадастровый номер земельного участка - 12.05.3301001.7391
- Площадь земельного участка по кадастровому плану - 1400 кв.м.
- Размещение объекта выполнено по местным координатам

					07/22-ПЗУ	Заказчик: Мосунова М.В.			
					Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Коммунистическая, д.1, под жилой дом блокированной застройки и возведении пристройки				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Нежелский					П	1		
ГИП	Симолов								
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Н.контроль	Бурков					ООО "АСК"			

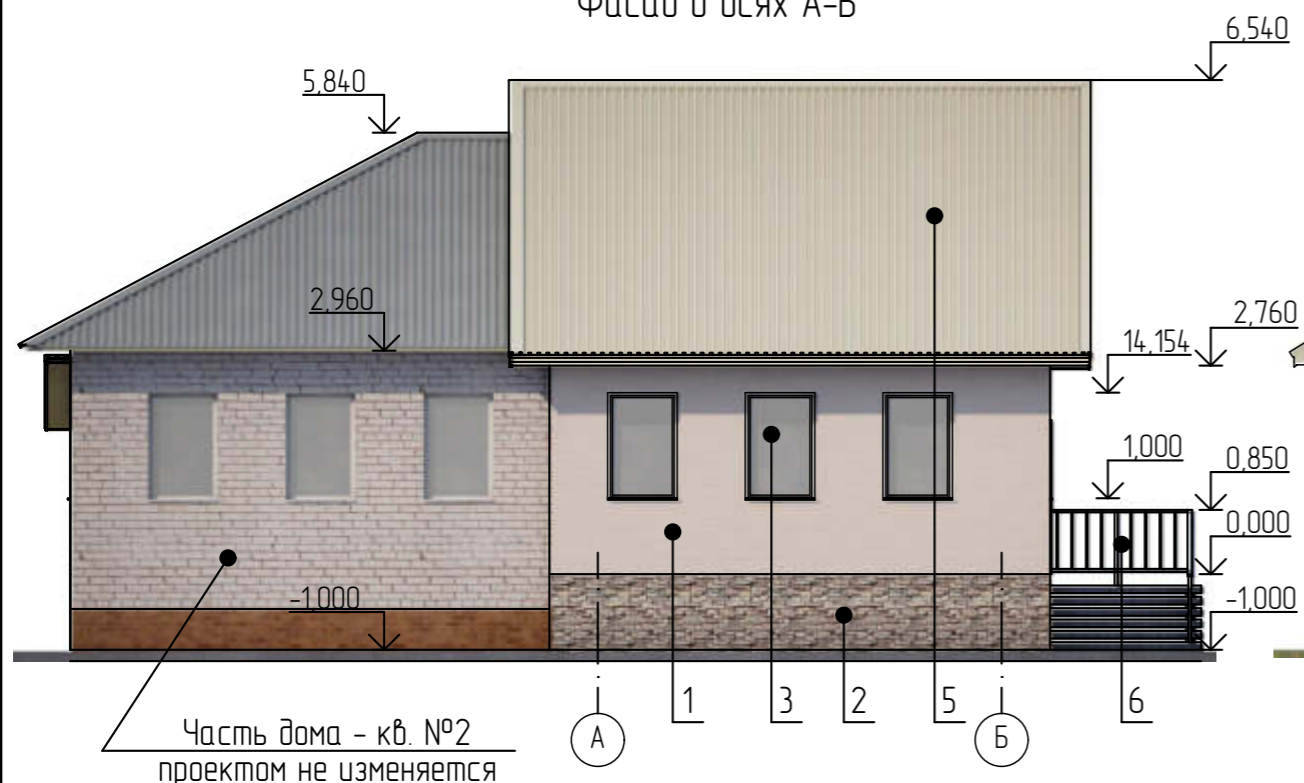
Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома по адресу: республика Марий Эл, г. Йошкар-ола, с. Семеновка, ул. Коммунистическая, д.1, под жилой дом блокированной застройки и возведении пристройки на земельном участке с кадастровым номером: 12.05.3301001.7391

- Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3,0 м до 0,0 м
 - Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны 3,0м до 2,8 м.
- Требования технических регламентов соблюдаются

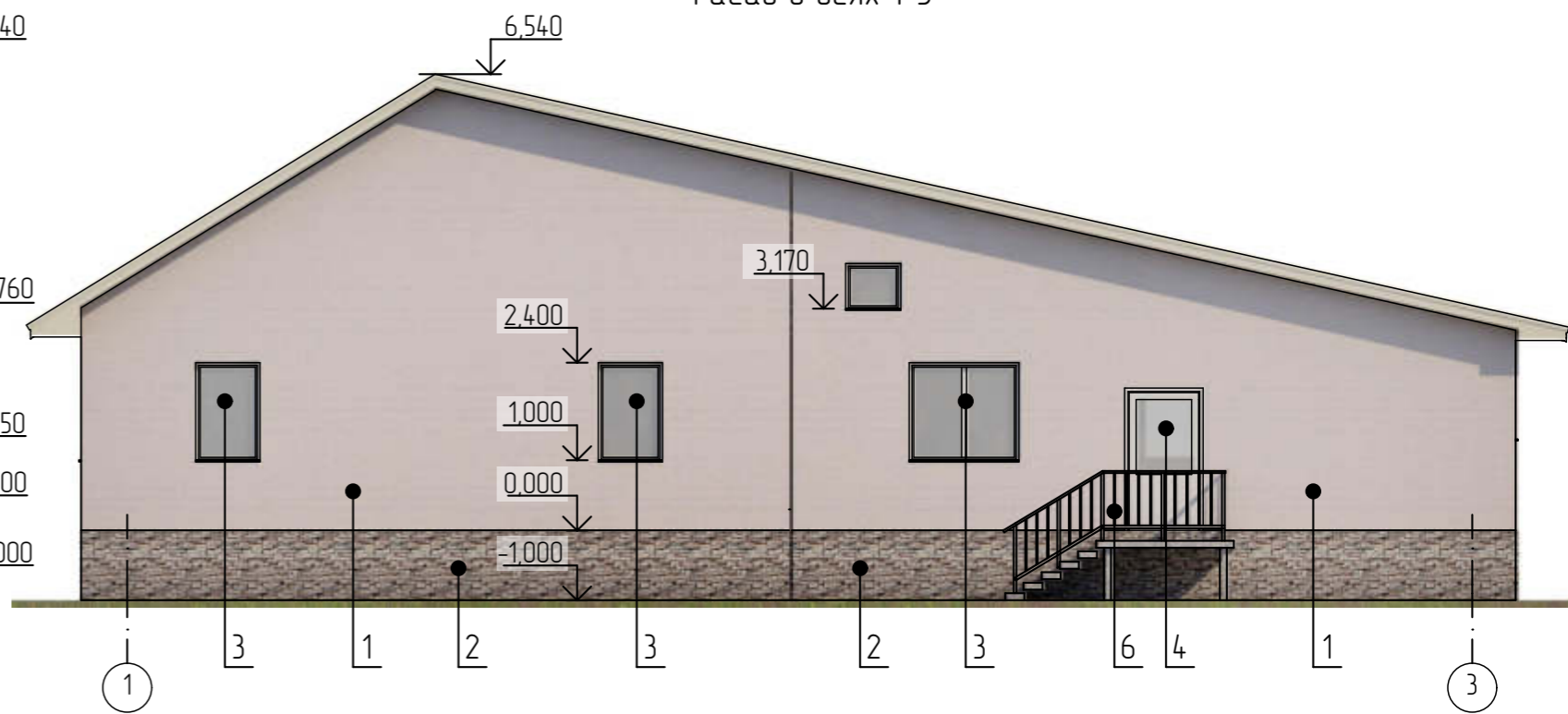
Директор ООО "АСК"

Нежелский А.В.

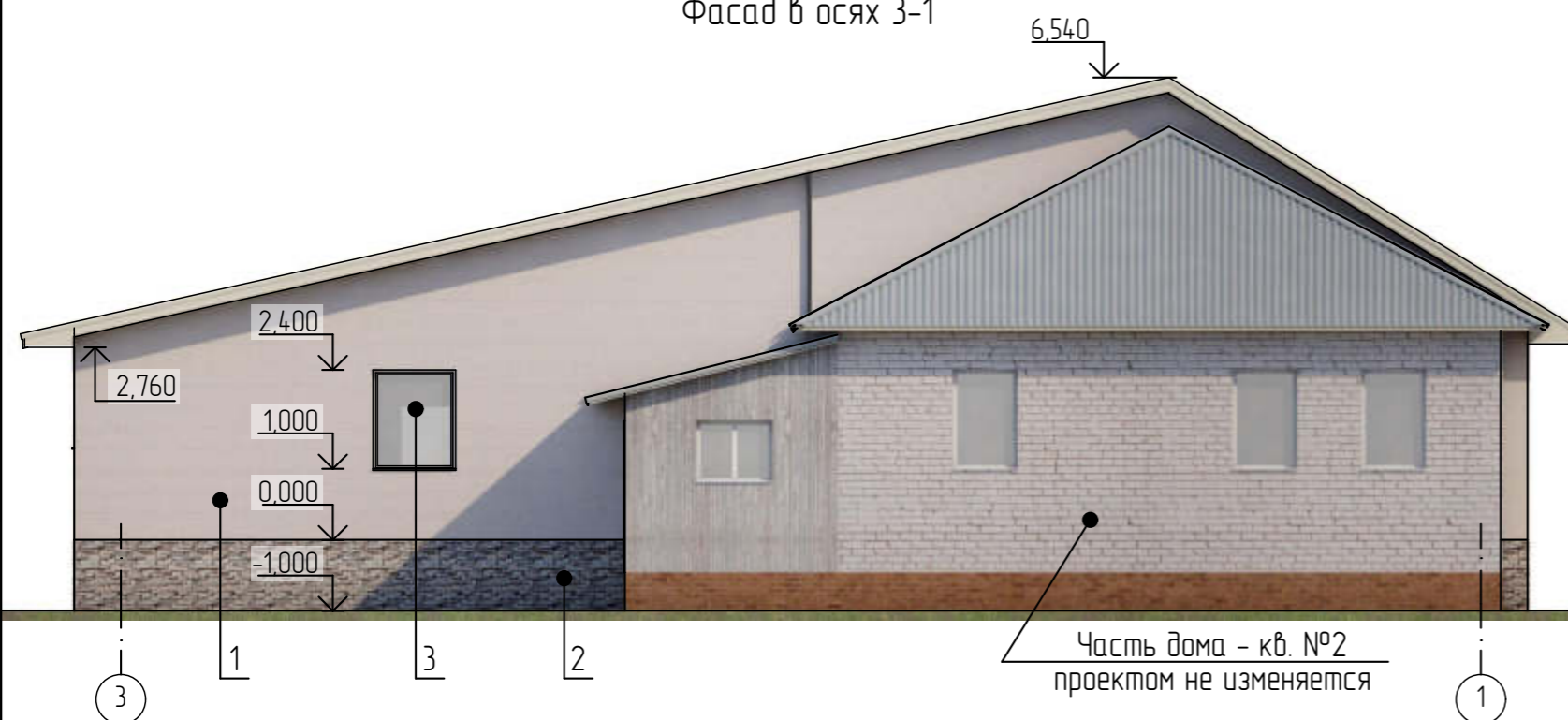
Фасад в осях А-Б



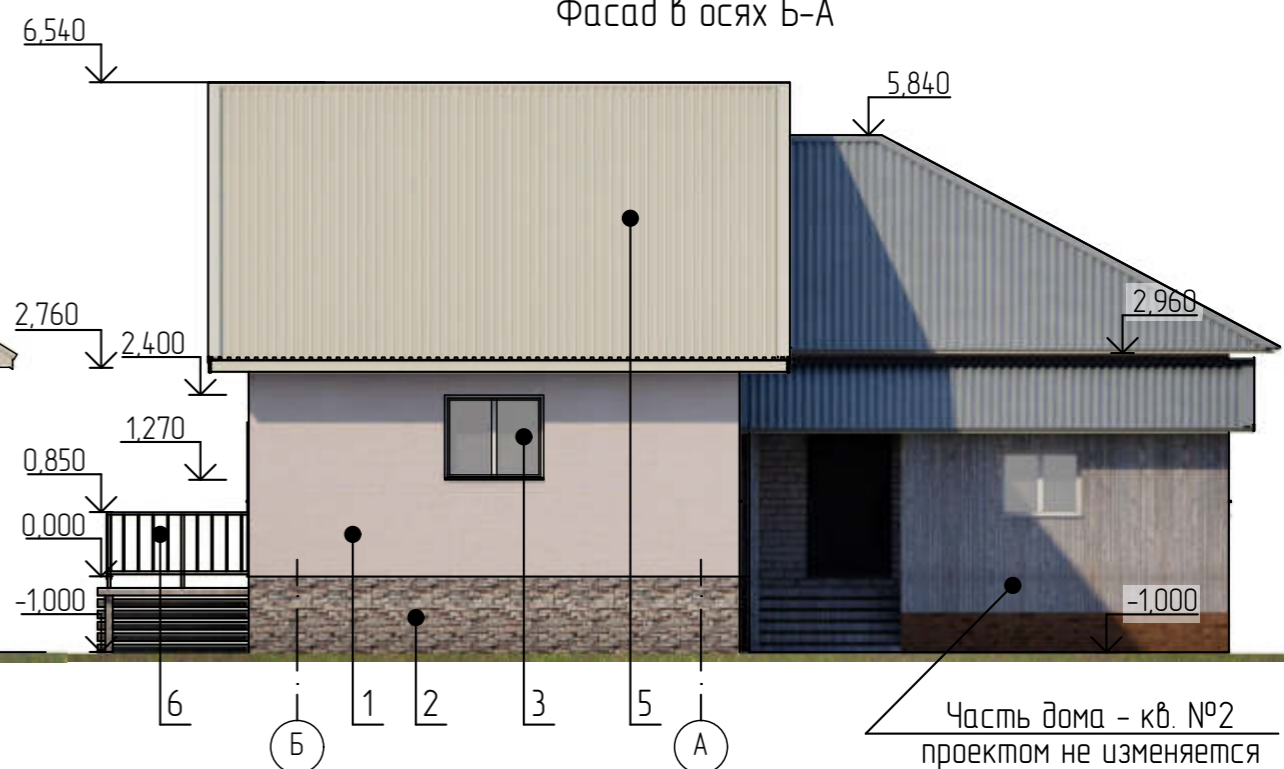
Фасад в осях 1-3



Фасад в осях 3-1



Фасад в осях Б-А



Рекомендации по отделке фасадов:

1. Стены - керамический кирпич покрашенный фасадными красками RAL 1015, цвет слоновая кость;
2. Цоколь - облицовка под "дикий камень";
3. Окна - прозрачные стеклопакеты в белых переплетах;
4. Дверь - пластиковая с остеклением, белого цвета;
5. Крыша - профилированный лист бежевого цвета;
6. Ограждение входной площадки, входная площадка - деревянная.

					07/22-AP	Заказчик: Мосунова М.В.			
					Реконструкция многоквартирного жилого дома по адресу: республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Коммунистическая, д.1, под жилой дом блокированной застройки и возведении пристройки				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Нежелский		<i>[Signature]</i>		П	3		
ГИП		Симолов		<i>[Signature]</i>					
Н.контроль		Бурков		<i>[Signature]</i>		Фасады в осях Б-А, 1-3, 3-1, Б-А		ООО "АСК"	

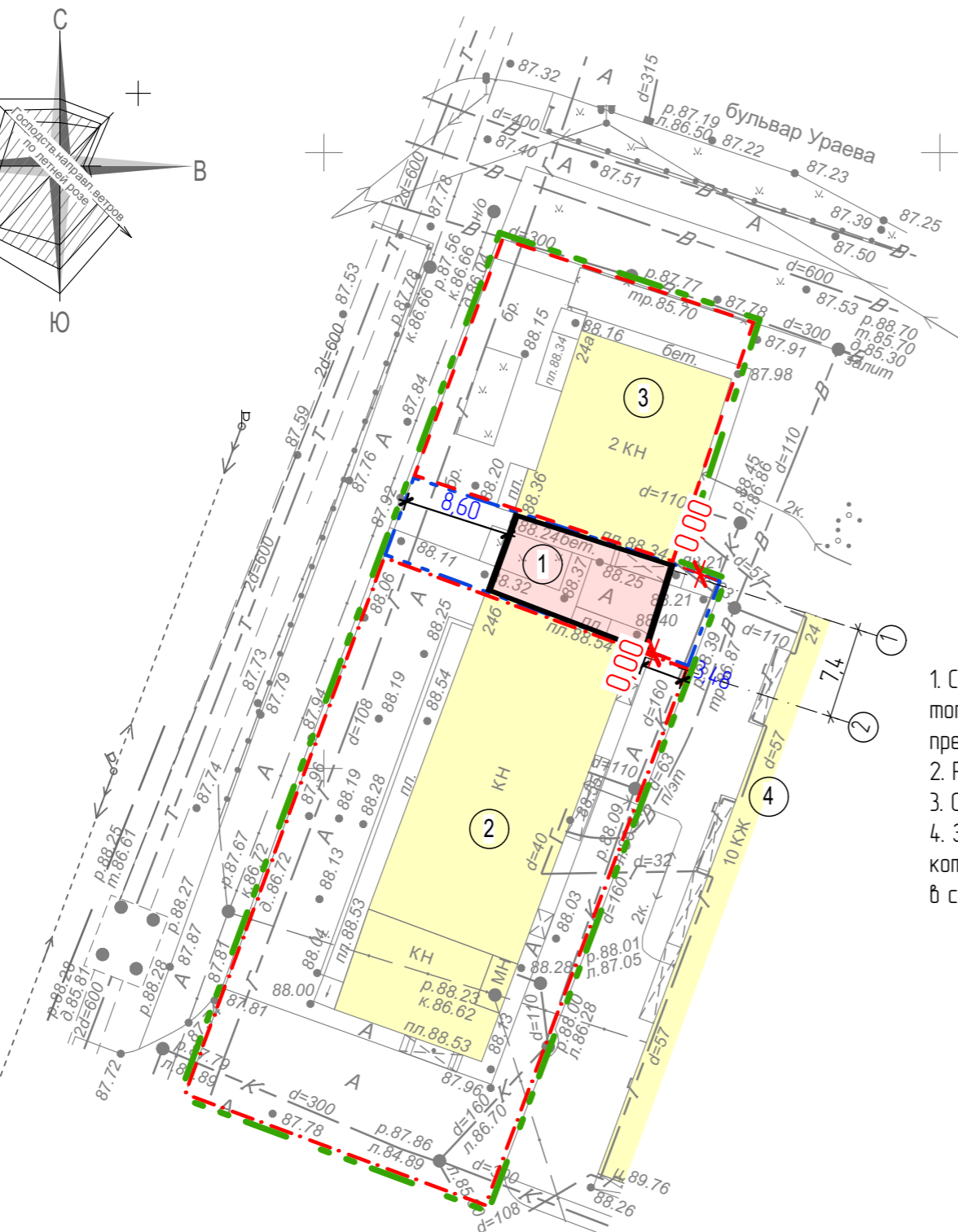
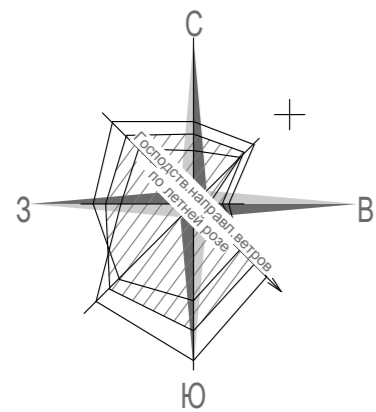
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

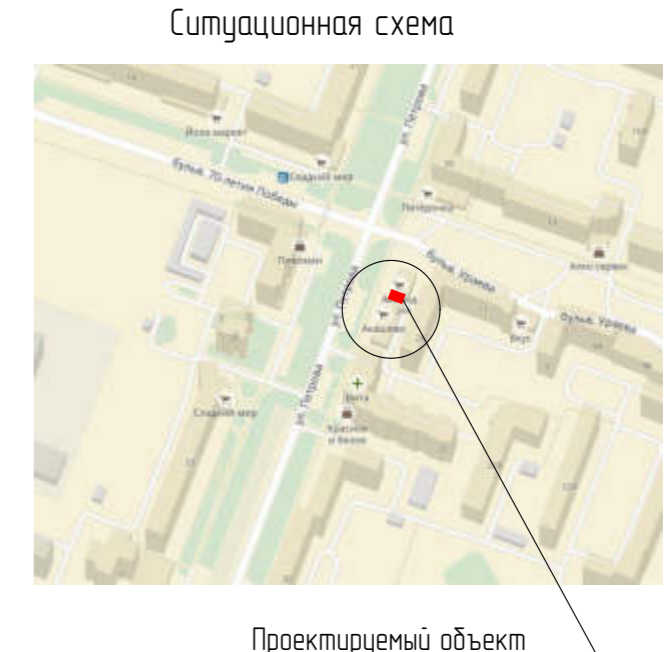
Подпись и дата

Инв. N подл.

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



ТЭП:
 Площадь земельного участка 185 м²
 в том числе:
 площадь застройки 98 м²
 площадь озеленения 0 м²
 коэффициент застройки 53 %
 коэффициент озеленения 0 %



Проектируемый объект

Условные обозначения:

- - - - - Границы земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701006:4849
- - - - - Границы земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701006:6486
- . - . - - Границы земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701006:5107:3У2
- - - - - Границы благоустройства
- Проектируемое здание
- Существующие здания и сооружения

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топосъемке М 1:500, выполненной МУП "Архитектор" 13.05.2022 (Т222-0170), предоставленной заказчиком
 2. Размеры на чертеже даны в метрах
 3. Система координат МСК-12, система высот – Балтийская.
 4. Земельный участок с кадастровым номером – 12:05:0701006:6486 площадь которого составляет 185м², ГПЗУ №РФ-12-2-15-0-00-2022-0149 находится в собственности заказчика

Экспликация зданий и сооружений

№ поэтажного плана	Этажность	Наименование	№ типового проекта	Площадь застройки м ²
1	2	Пристройка	Проектир.	98
2	1	Нежилое здание	Сущест.	
3	2	Нежилое здание	Сущест.	
4	10	Жилой дом	Сущест.	

						-ПЗУ		Заказчик: Широков Е.Е.	
								Здание торгово-делового центра (19.3.2.9), расположенное по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, участок с кадастровым номером 12:05:0701006:6486	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Антропова			<i>Антропова</i>		П	1		
ГИП	Сафонова			<i>Сафонова</i>					
Н. контр.	Илларионова			<i>Илларионова</i>		Схема планировочной организации земельного участка М 1500		ООО "М-Строй"	

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701006:6486

1. Уменьшение минимального отступа с северо-восточной стороны от границы земельного участка с 3,0м до 0,00м
2. Уменьшение минимального отступа с юго-западной стороны от границ земельного участка с 3,0м до 0,00м
3. Требования технических регламентов соблюдаются

Сафонова Р.И.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.