Схема территории, ограниченной р. М. Кокшага, ул. Водопроводной и Сернурским трактом, в створе улицы Петрова в городе Йошкар-Оле

Расчет парковочных мест для общественных зданий

Расчет парковочных мест сделан согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII), табл. 3.3.7.3.1 и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Согласно проекту планировки территории на рассматриваемом участке расположены следующие общественные здания, сооружения и помещения:

- Трактир "Тихая речка" (поз. 23) (70 посадочных мест)

Для ресторанов, кафе городского значения необходимо предусматривать 1 парковочное место на 7 посадочных мест. Таким образом для 70 посадочных мест необходимо предусмотреть 10 парковочных мест.

- Здания коммерческо-делового назначения (поз. 24, 25, 48) (общая площадь помещений - 1699 кв.м)

Для коммерческо-деловых центров необходимо предусматривать 1 парковочное место на 30 кв.м общей площади помещений, таким образом для 1699 кв.м общей площади помещений, необходимо предусмотреть 56 парковочных мест.

- Автозаправочная станция (поз. 26) (4 поста)

Для автозаправочных станций необходимо предусматривать 0.5 парковочных места на 1 пост, таким образом для 4 постов необходимо предусмотреть 2 парковочных места.

- Кафе (поз. 27, 28) (40 посадочных мест)

Для кафе необходимо предусматривать 1 парковочное место на 7 посадочных мест. Таким образом для 40 посадочных мест необходимо предусмотреть 6 парковочных мест.

- Торгово-развлекательный центр (поз. 29, 30) (общая площадь помещений - 9756 кв.м)

Для торгово-развлекательных центров необходимо предусматривать 1 парковочное место на 50 кв.м общей площади помещений, таким образом для 9756 кв.м общей площади помещений, необходимо предусмотреть 196 парковочных мест.

- Оздоровительный пляжный комплекс (поз. 32)

Территория пляжа составляет 3885 кв.м. Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), п. 9.27 необходимо предусматривать 8 кв. м на одного посетителя. Таким образом, территория пляжа рассчитана на 484 единовременных посетителя.

Для пляжей необходимо предусматривать 1 парковочное место на 6 единовременных посетителей пляжа. Таким образом, для 484 единовременных посетителей, необходимо предусмотреть 81 парковочное место.

- Встроенно-пристроенные блоки обслуживания (общая площадь помещений - 6219 кв.м)

Требуемое количество парковочных мест для сотрудников и посетителей встроенных помещений составляет 1 парковочное место на 50 кв.м общей площади помещений. Таким образом, для 6219 кв.м общей площади помещений, необходимо предусмотреть 125 парковочных мест.

- Общеобразовательная школа на 1200 учеников (поз. 41)

Для общеобразовательных школ необходимо предусматривать 1 парковочное место на 7 работников. Таким образом, для 147 работников, необходимых для функционирования школы, необходимо предусмотреть 21 парковочное место.

- Детский сад на 545 мест (поз. 46)

Для дошкольных образовательных организаций необходимо предусматривать 1 парковочное место на 7 работников. Таким образом, для 65 работников детского сада, необходимо предусмотреть 10 парковочных мест.

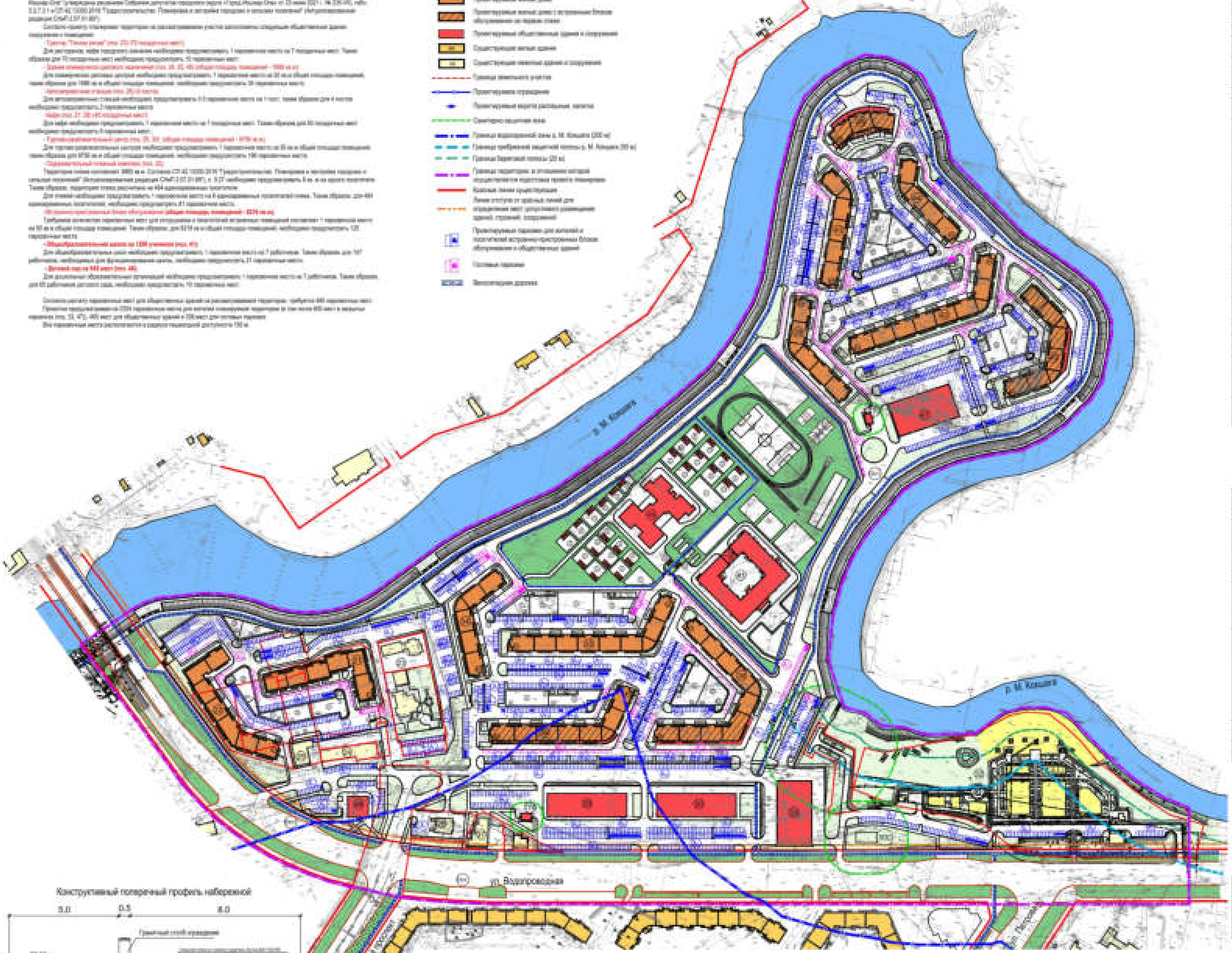
Согласно расчету парковочных мест для общественных зданий на рассматриваемой территории, требуется 495 парковочных мест.

Проектом предусмотрено 2004 парковочных места для жителей планируемой территории (в том числе 600 мест в закрытых паркингах (поз. 33, 47)), 495 мест для общественных зданий и 328 мест для гостевых парковок.

Все парковочные места расположены в радиусе пешеходной доступности 150 м.

Условные обозначения

- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые жилые дома с встроенными блоками обслуживания на первых этажах
- Проектируемые общественные здания и сооружения
- Существующие жилые здания
- Существующие нежилые здания и сооружения
- Граница земельного участка
- Проектируемое ограждение
- Проектируемые ворота раздвижные, калитка
- Санитарно-защитная зона
- Граница водоохранной зоны р. М. Кокшага (200 м)
- Граница прибрежной защитной полосы р. М. Кокшага (50 м)
- Граница береговой полосы (20 м)
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Красные линии существующие
- Линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Проектируемые парковки для жителей и посетителей встроенно-пристроенных блоков обслуживания и общественных зданий
- Гостевые парковки
- Велосипедные дорожки



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Этаж.	Наименование	N типового проекта	Общая площадь, м2	Количество квартир	Площадь застройки, м2
21	9	Жилой дом	индивид.	12320	203	2250
22	9	Жилой дом	индивид.	13440	224	2600
23		Гидрантное трактир "Тихая речка"	существ.			1014
24	2	Здание коммерческо-делового назначения	существ.			484
25	2	Здание коммерческо-делового назначения	существ.			320
26	1	Автозаправочная станция	существ.			234
27	2	Кафе	существ.			373
28	2	Кафе	существ.			120
29	4	Торгово-развлекательный центр	индивид.			1740
30	4	Торгово-развлекательный центр	индивид.			1740
31		Очистные сооружения	существ.			
32		Оздоровительный пляжный комплекс	существ.			
33		Паркинг на 300 мест	индивид.			2120
34	9	Жилой дом	индивид.	10875	180	1675
35	9	Жилой дом	индивид.	17280	288	3100
36	9 / 1	Жилой дом с встроенно-пристроенными блоками обслуживания	индивид.	18400	308	3833 / 241
37	9 / 1	Жилой дом с встроенно-пристроенными блоками обслуживания	индивид.	13920	232	3740 / 365
38	9	Жилой дом	индивид.	10875	180	1960
40	9 / 1	Жилой дом с встроенно-пристроенными блоками обслуживания	индивид.	11520	192	2465 / 182
41	4	Школа на 1200 мест	индивид.			
42	9	Жилой дом	индивид.	17280	288	3008
43	9	Жилой дом	индивид.	10875	180	1960
44	9	Жилой дом	индивид.	8630	144	1598
45	9 / 1	Жилой дом с встроенно-пристроенными блоками обслуживания	индивид.	5434	90	1298 / 262
46	3	Детский сад на 545 мест	индивид.			
47	3	Паркинг на 300 мест	индивид.			2120
48	1	Здание многофункционального назначения	индивид.			400
А		Парковка для жителей квартала, посетителей встроенно-пристроенных блоков обслуживания и общественных зданий				
А		Гостевые парковки				
Т	1	Товарный навес	индивид.			
Ост		Остановка общественного транспорта	индивид.			
ЛОС		Локальные очистные сооружения	индивид.			200
ТП1		Трансформаторная подстанция	индивид.			73
ТП2		Трансформаторная подстанция	индивид.			73
М		Площадка для мусорных контейнеров (закрытого типа)	индивид.			
МП		Мусороприемная камера	индивид.			
КГМ		Площадка для крупногабаритного мусора (закрытого типа)	индивид.			

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Норма по Нормативу: на 1 тыс. чел. га	Норма по Нормативу: всего, га	Проектн. предложение	Примечание
1	Участок в границах планируемой территории	га			33.10	
	в том числе: внеквартального значения	га			-	
2	Жилая территория микрорайона, в том числе:				33.10	
	- застройка жилыми домами	га			2.98	
	- участки школ (1200 мест)	га	21	2.52	2.79	
	- участки детских дошкольных учреждений (545 мест)	га	35	1.91	1.98	
	- учреждения и предприятия обслуживания	га			1.20	
	- спортивные площадки (С)	га	2	1.20	0.70	табл.4.2.1.3.1 НГП, см. примечание
	- детские площадки (Д)	га	0.7	0.46	0.56	
	- хозяйственные площадки (КПМ, Х, Б)	га	0.3	0.20	0.12	табл.4.2.1.3.1 НГП, см. примечание
	- площадки для отдыха взрослого населения (ПО)	га	0.1	0.07	0.08	
	- проезды, тротуары	га			15.33	
	- зеленые насаждения	га	6	3.60	8.48	
3	Автостоянки (0.5 места на 1 кв.)	шт	-	1251	2827	в том числе: 495 мест для встроенно-пристроенных блоков обслуживания и общественных зданий, 328 мест для гостевых парковок, 2004 места для жителей квартала (в том числе 600 мест в закрытых паркингах (поз. 33, 47))
4	Количество квартир	шт			2501	
5	Население микрорайона (при коэф. семейности 2.5)	чел			6002	
6	Плотность населения	чел./га			198	
7	Общая площадь жилых помещений	кв.м			151610	

Расчет коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), приложение Б.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

N пп	Показатель	Единица измерения	Показатель
1	Площадь застройки	кв.м	40766
2	Площадь всех этажей зданий	кв.м	211538
3	Площадь планируемой территории	кв.м	331000
4	Коэффициент застройки		0.12
5	Коэффициент плотности застройки		0.66

Полученные значения коэффициента застройки и плотности застройки меньше максимальных значений, приведенных в таблице Б.1. Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и плотности застройки, дифференцируя территорию по градостроительной ценности, состоянию окружающей среды, природно-климатическим и другим местным условиям.

Конструктивный поперечный профиль набережной

1. Чертеж разработан в масштабе 1:2000 на выкопировке с планшетов, выполненной МУП "АРХИТЕКТОР" в 2022 году.
2. Система координат - МСК-12. Система высот - Балтийская.
3. Расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII.
4. Дополнительно для занятий физкультурой использовать спортядро стадиона "Дружба", находящегося в 800 м. и спортядро проектируемой школы поз. 41.
5. Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по доступности маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:
   - создание условий для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН);
   - предоставление информационной поддержки на всех путях движения;
   - проектирование входных групп общественных зданий приспособленных для МГН;
   - выполнение мероприятий для беспрепятственной эвакуации.

Для обеспечения беспрепятственного перехода через проезжую часть улиц и проезды, предусмотреть устройство пандусов.

6. При посадке деревьев и кустарников необходимо соблюдать соответствующие расстояния до инженерных коммуникаций согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII), табл. 5.3.1.1.
7. В соответствии с примечанием к таблице 4.2.1.3.1 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", пункта 7.5 СП 42.13330.2016 проектом предусмотрено уменьшение не более чем на 50 % удельных размеров площадок для хозяйственных целей.
8. В границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Проектом предусматривается строительство набережной с парапетным ограждением вдоль р. М. Кокшага. Это позволит сократить ширину прибрежной защитной полосы и защитит территорию от затопления и подтопления. Согласно статьи 65 "Водного кодекса РФ" п. 3 при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных.
9. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.
10. Затопление и подтопление существующей и проектируемой застройки, при разработке проекта планировки территории исключено.
11. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таблица 7.1.1, примечание к "11, для гостевых автостоянок жилых домов разрывы от жилых и общественных зданий, территорий школ, детских садов и лечебных учреждений, не устанавливаются.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.