

Фасад со стороны ул. Кирова

Фасад со стороны ул. Павленко



Фасад дворовой


Фасад дворовой



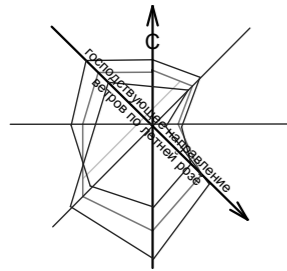
Рекомендация по отделке фасадов:

1. Стены - кирпич силикатный, цвет:
 - а) Желтый;
 - б) Серый;
 - в) Персик;
 - г) Брусника;
 - д) Шоколад;
 - е) Персик/Брусника (баварская кладка).

2. Стены - металлокассеты:
 - а) цвет тёмно-серый;
 - б) текстура "Бетон";
 - в) текстура "Дерево".
4. Окна жилой части - ПВХ, цвет белый;
5. Окна и входные двери общественной части - алюминиевый профиль, цвет тёмно-серый;
6. Ограждение кровли- металлическое, цвет светло-серый;
7. Кровля скатная - фальцевая, цвет персиковый;
8. Ворота подъёмные, цвет темно-серый;
9. Цоколь - штукатурка, цвет коричневый.

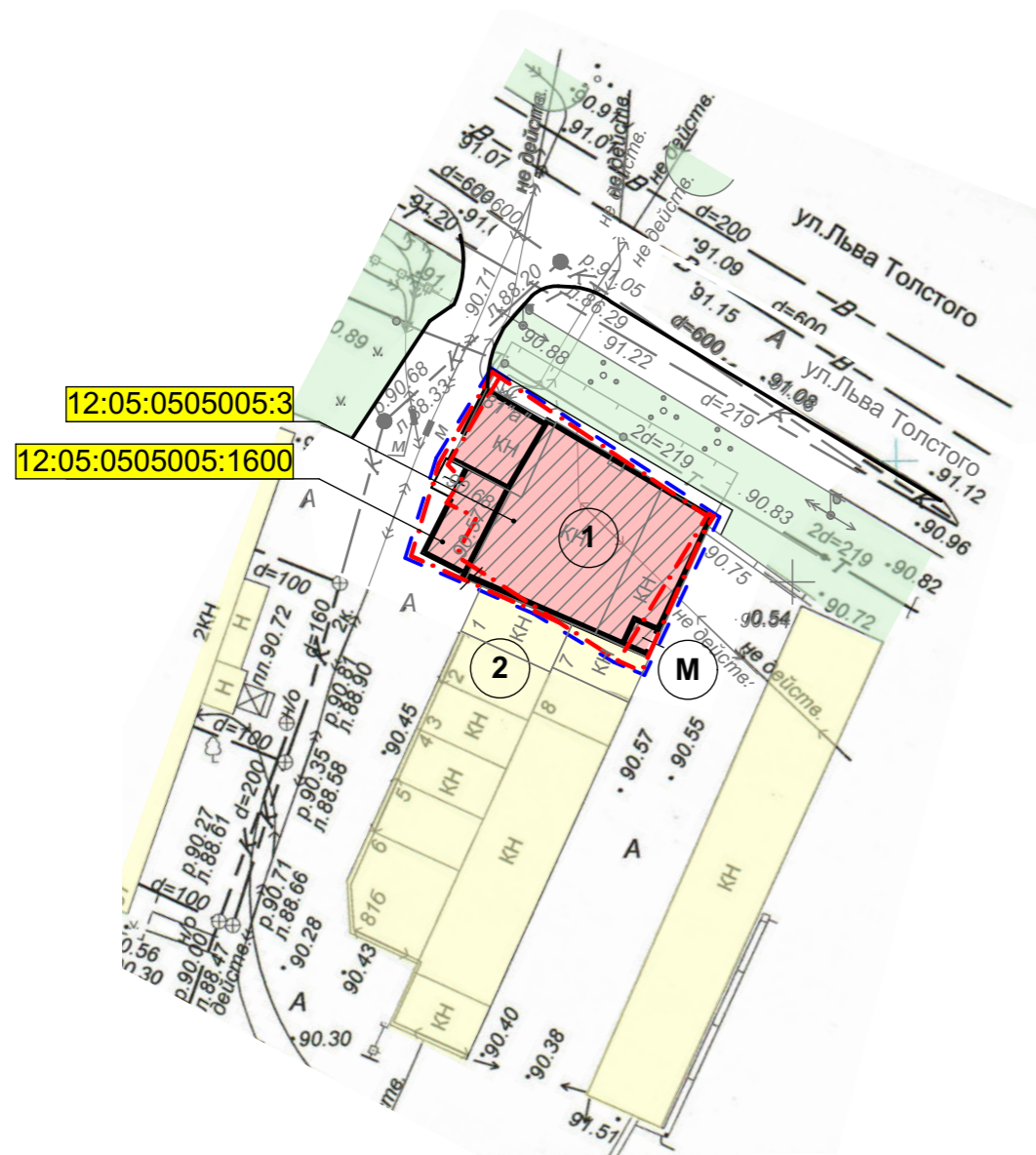
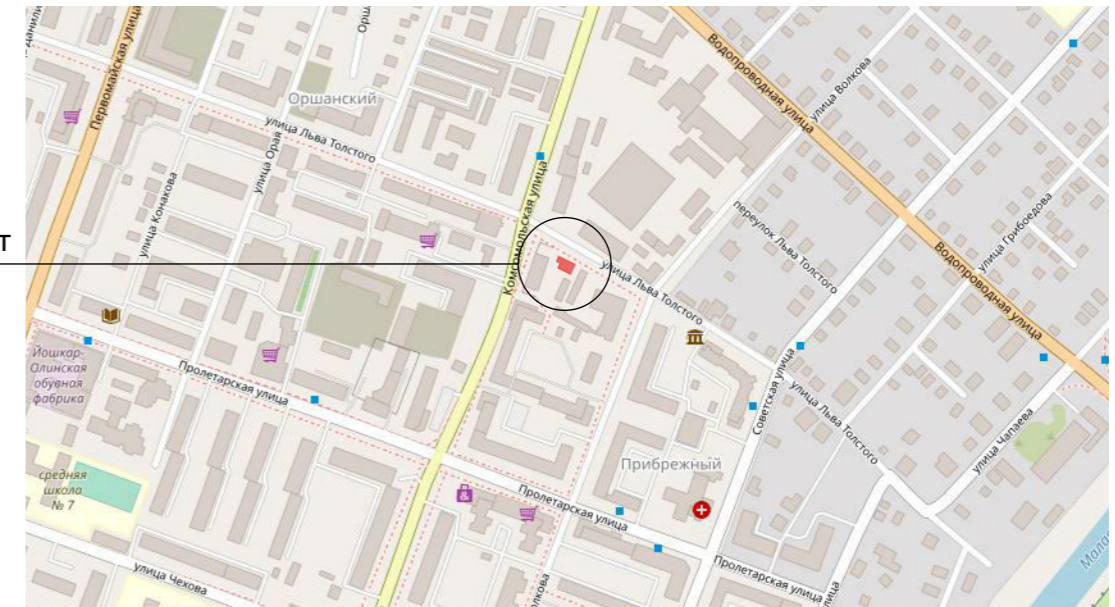
						ГП					
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17584 в г. Йошкар-Ола					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Разраб.	Томилова	Стадия	Лист	Листов	
								П			
						ГИП	Стародубцев				
						Директор	Бирюков				
							Фасады		 ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР АРКАДА		

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



рассматриваемый объект

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	этажн.	Наименование	Площадь застройки, м ²	Примеч.
1	2	Реконструируемое нежилое здание		реконстр.
2	-	Гараж		сущ.
М	-	Встроенная мусорокамера		реконстр.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- реконструируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- границы земельных участков
- граница благоустройства

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Схема разработана в масштабе 1:500 на топографической съемке Т-21-0209, предоставленной заказчиком.
2. Площадь земельного участка с кадастровым номером 12:05:0505005:3 - 183,00 м², ГПЗУ №РФ-12-2-15-0-00-2021-0157.
Площадь земельного участка с кадастровым номером 12:05:0505005:1600 - 38,00 м², ГПЗУ №РФ-12-2-15-0-00-2021-0156.
3. Согласно прим. 4 табл. 5.2.7.3.1 п. 5.2.7.3 количество парковочных мест к магазинам товаров повседневного спроса (шаговой доступности) не нормируется.
4. Постановление № 2114 от 21.08.2014г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
5. Постановление № 2101 от 20.08.2014г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

ИСПРАШИВАЕМЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ

1. При изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 12:05:0505005:3 на условно разрешенный вид использования - магазины (4.4) требования технических регламентов соблюдаются.
2. При изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 12:05:0505005:1600 на условно разрешенный вид использования - магазины (4.4) требования технических регламентов соблюдаются.

						Заказчик: Хафизова Т.В.		
						Реконструкция нежилого здания и пристроя к нему в магазин (01.04.006.002), расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 12:05:0505005:3 и 12:05:0505005:1600 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, 81а		
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
ГИП		Смышляев				Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Смышляев				П	3	
						Схема планировочной организации земельного участка		
Н.контр.		Смышляев						

ФАСАД ПО УЛ. ЛЬВА ТОЛСТОГО

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФАСАД



ЮГО-ЗАПАДНЫЙ ФАСАД

3 1в 1б 2 1а 4

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ ФАСАД



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ:

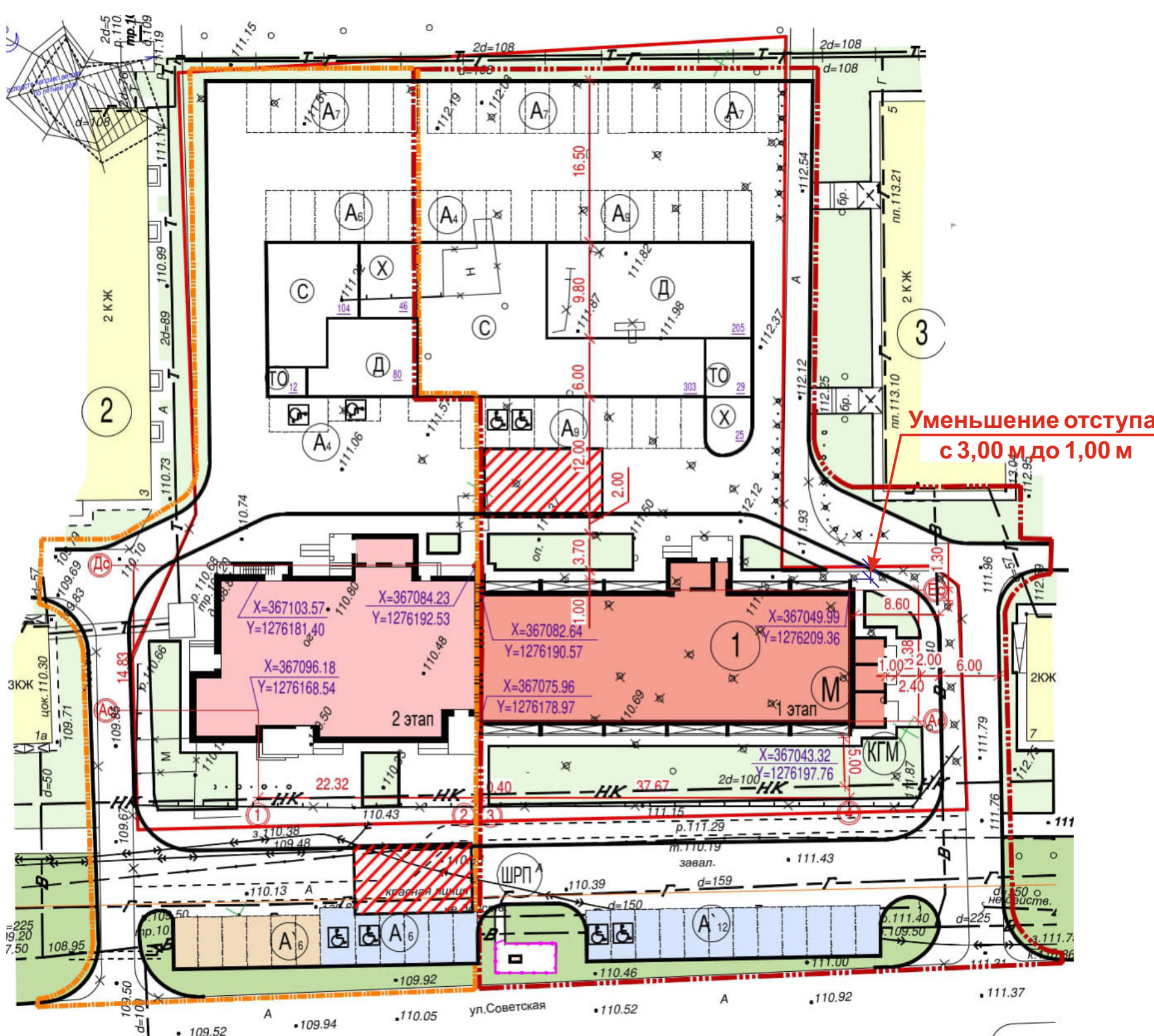
1. Стены: а) штукатурка по системе "мокрый фасад", цвет RAL 9003;
 б) штукатурка по системе "мокрый фасад", цвет RAL 7030;
 в) штукатурка по системе "мокрый фасад", цвет RAL 7043.
2. Окна - пластиковые, цвет RAL 8019.
3. Кровля - профлист, цвет RAL 7024.
4. Фриз - декоративные балки "под дерево" коричневого цвета.

Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

ФАСАДЫ. М 1:100



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ



Уменьшение отступа с 3,00 м до 1,00 м



Северо-восточный фасад

Юго-восточный фасад

Многоквартирный жилой дом с блоком обслуживания по адресу: РМЭ г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская
ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Существующие здания и сооружения								
2	Многоквартирный жилой дом	2	16	16				
3	Многоквартирный жилой дом	2	16	16				
Проектируемые здания и сооружения								
1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	9	99	99	666.90	666.90		
1	Многоквартирный жилой дом (2 этап)	9	32	32	564.80	564.80		
	ШРП							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Граница благоустройства 1 этажа
- Граница благоустройства 2 этажа
- Граница земельного участка
- Разметка мест установки пожарной техники (7 x 12 м)
- Парковка для жителей
- Парковка для гостей
- Проектируемые парковки для посетителей встроенно-пристроенных блоков обслуживания

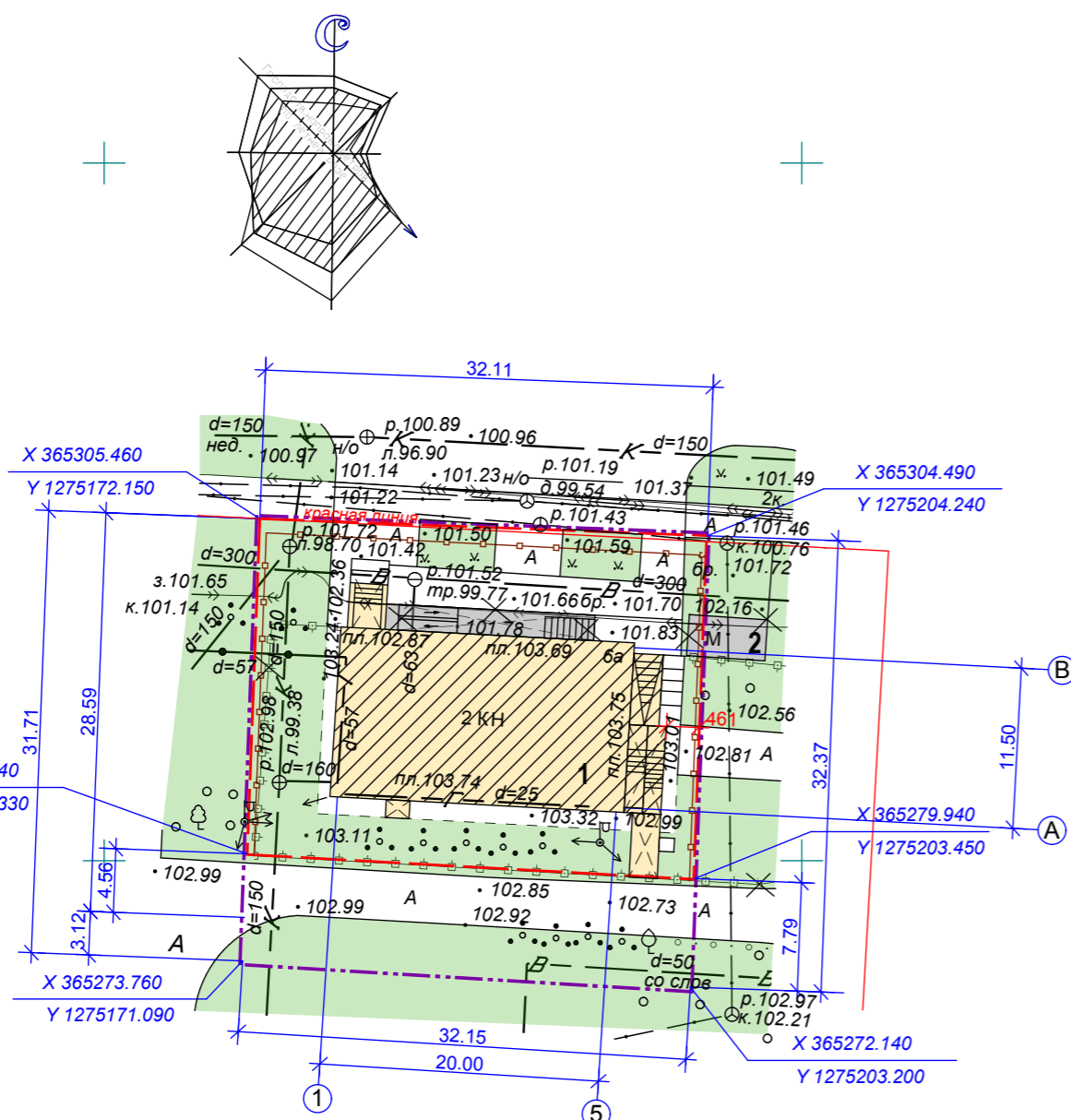
ТЭП
 Площадь участка с кад № 12:05:3301001:9992 - 5360.00 м²
 в том числе:
 Площадь застройки - 1231.70 м²
 Процент застройки - 22.98

Отклонения при строительстве:
1. Уменьшение отступа от границы земельного участка с северо-востока с 3,00 м до 1,00 м
2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка на условно-разрешенный вид - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)











Северо-западный фасад

Фасад по ул. Советская

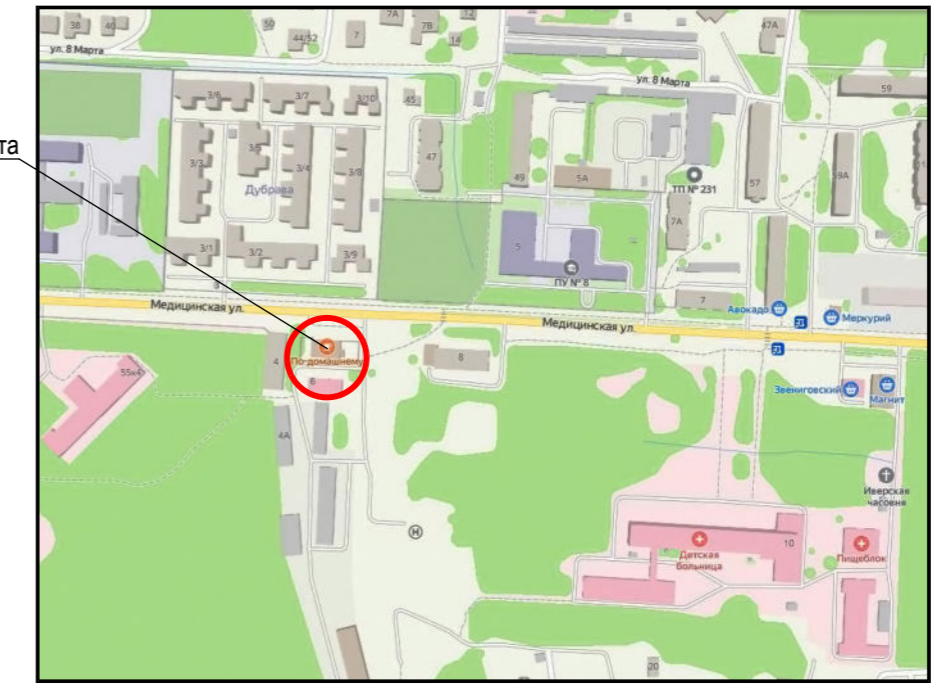


Условные обозначения

-  - реконструируемые здания и сооружения
-  - существующие здания и сооружения
-  - здания и сооружения под снос
-  - существующие зелёные насаждения
-  - граница земельного участка
-  - граница благоустройства
-  - существующее ограждение
-  - проектируемое ограждение

Технико-экономические показатели:
 Площадь участка - 781,0 м²
 в том числе:
 Площадь застройки - 256,7 м²
 Процент застройки - 32,8%

Ситуационная схема




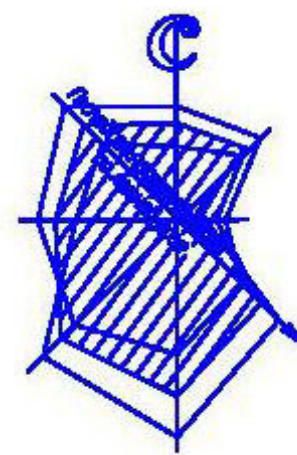
Местоположение реконструируемого объекта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

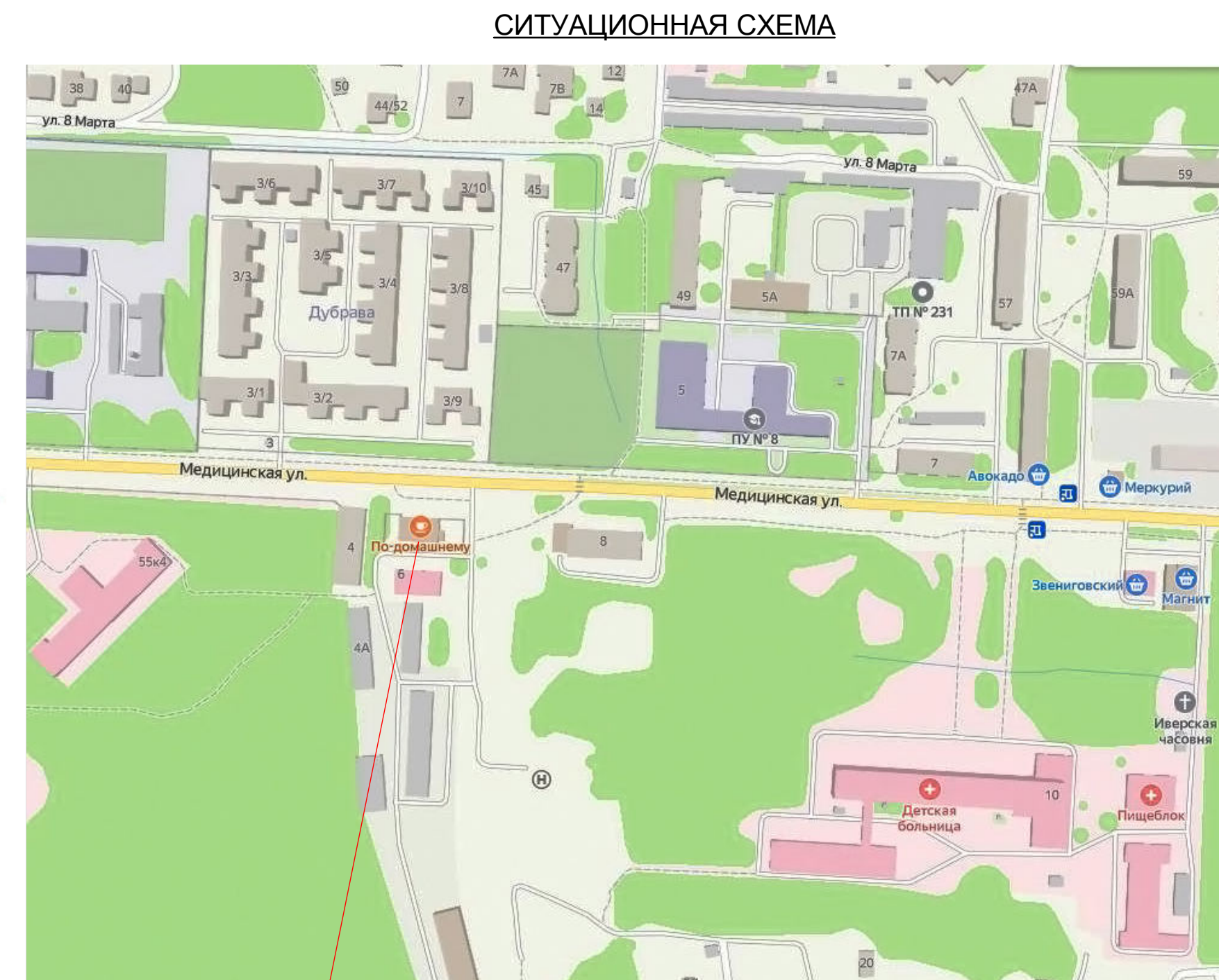
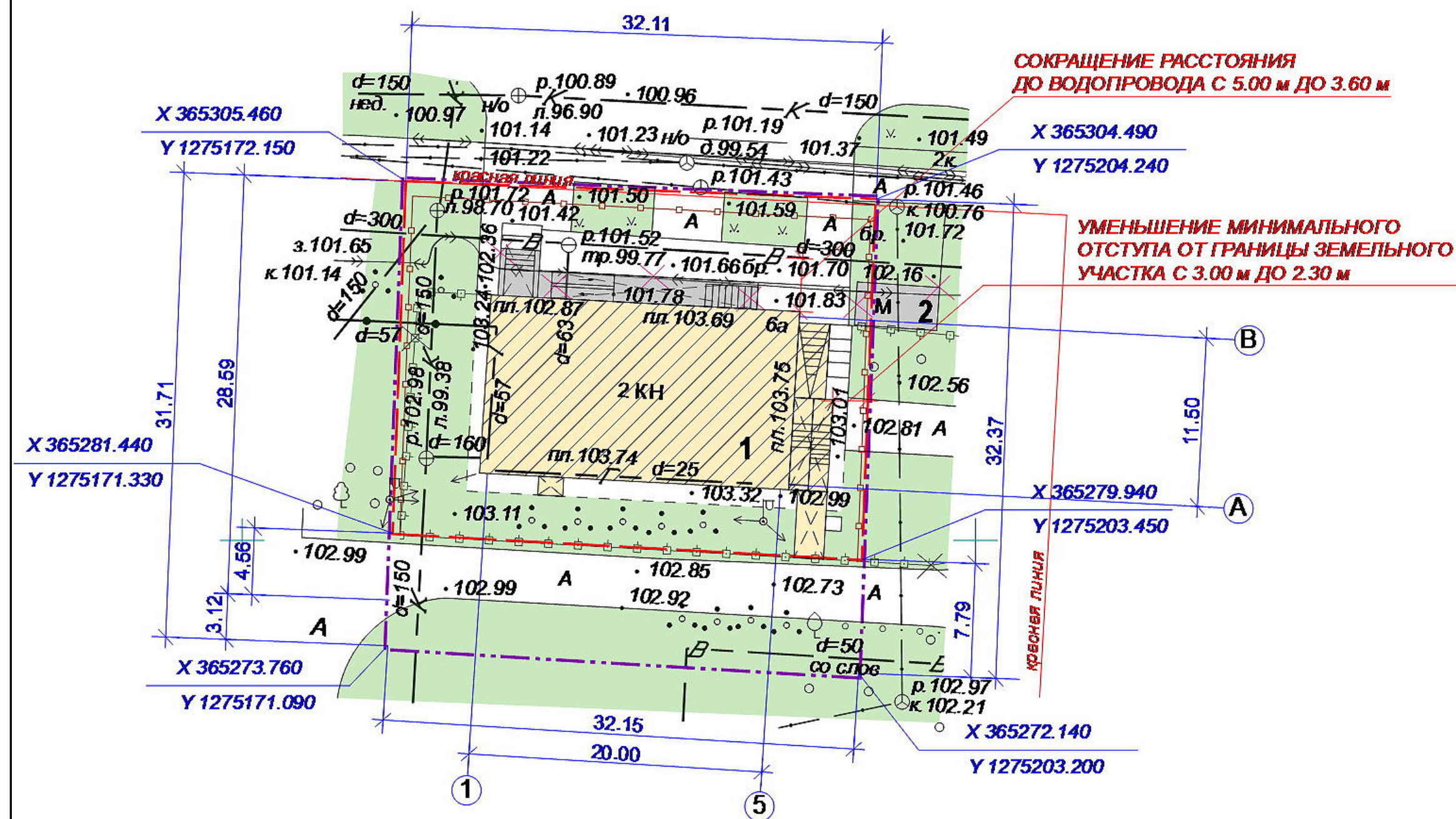
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объём, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	2	1		256,70	256,70				
2	Торговый павильон	1	1		16,50					

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на геоподоснове, выполненной МУП "Архитектор" 13.05. 2022 г.
2. Система координат - местная.
3. Система высот - Балтийская.
4. Все размеры на чертеже даны в метрах.
5. Кадастровый номер земельного участка - 12:05:1101001:391, площадь земельного участка 781,0 м².
6. При реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке:
 1. Изменение вида разрешённого использования земельного участка с основного на условно разрешённый;
 2. Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3.00 до 2.30 метра.
 3. Расстояние до водопровода по улице Медицинской 3.60 метра (технический регламент).

						ПЗУ-Г		
						Реконструкция объекта капитального строительства по адресу: РМЭ, город Йошкар-Ола, улица Медицинская, дом № 6а под индивидуальный жилой дом		
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата	стадия	лист	листов
Разработ.		Чиркова				П	1	
Н.контроль		Бормотин				Схема планировочной организации земельного участка		
ГАП		Чиркова				 АО "Марийскгражданпроект"		



РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ, ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА, УЛИЦА МЕДИЦИНСКАЯ, ДОМ № 6А
ПОД ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РЕКОНСТРУИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

Условные обозначения

- реконструируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- здания и сооружения под снос
- существующие зелёные насаждения
- граница земельного участка
- граница благоустройства
- существующее ограждение
- проектируемое ограждение

Технико-экономические показатели:

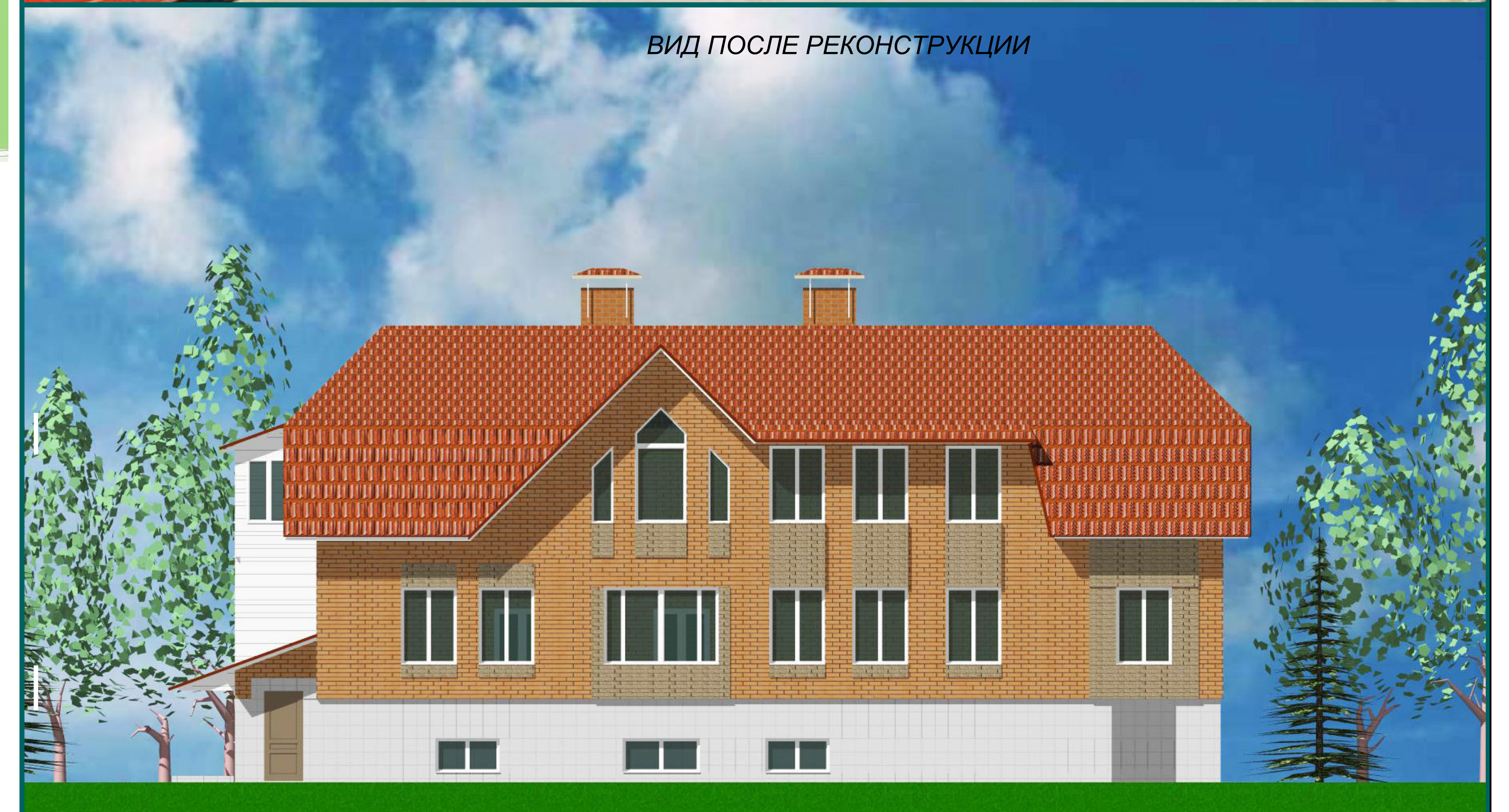
Площадь участка - 781,0 м²
в том числе:
Площадь застройки - 256,7 м²
Процент застройки - 32,8%

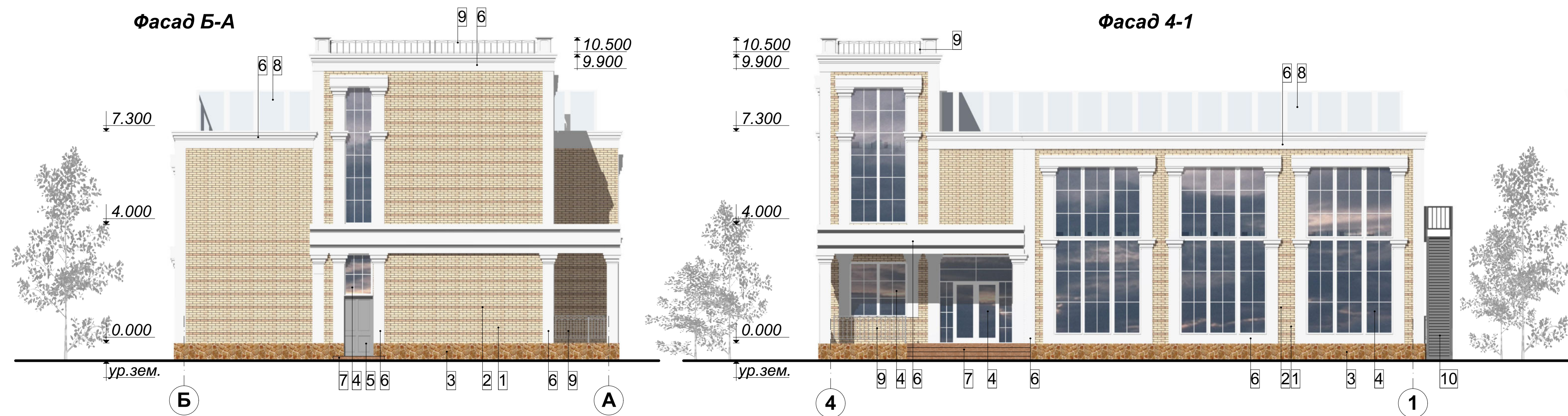
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объём, м ³	
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая	
					зданий	всего	зданий	всего
1	Жилой дом	2	1		256,70	256,70		
2	Торговый павильон	1	1		16,50			

ВИД ДО РЕКОНСТРУКЦИИ



ВИД ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ





Рекомендации по отделке фасада:

1. Стены - кирпич керамический облицовочный 1НФ гладкий, цвет пшеничное лето.
2. Стены - кирпич керамический облицовочный 1НФ гладкий, цвет капучино.
3. Цоколь - облицовка искусственным камнем.
4. Окна, витражи, двери главного входа - алюминиевый профиль, цвет рам белый.
5. Глухие двери вспомогательных помещений - металлические, цвет светло-серый.
6. Декоративные элементы - бетон крашенный в массе, цвет белый.
7. Крыльца - керамогранит, цвет - серо-коричневый.
8. Ограждение эксплуатируемой кровли - триплекс в алюминиевой раме. Цвет рам - белый.
9. Ограждения кровли, ограждение крылец - металлические, цвет - серый.
10. Металлическая лестница, цвет серый.

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве предприятия общественного питания, расположенного на участке с кадастровым номером 12:05:0506009:47 по адресу Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.35:

- уменьшение отступа от границ земельного участка 12:05:0506009:47 с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;
- уменьшение отступа от границ земельного участка 12:05:0506009:47 с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м;
- уменьшение отступа от границ земельного участка 12:05:0506009:47 с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;
- уменьшение отступа от красной линии Царьградского проспекта с 5 м до 3,5 м;

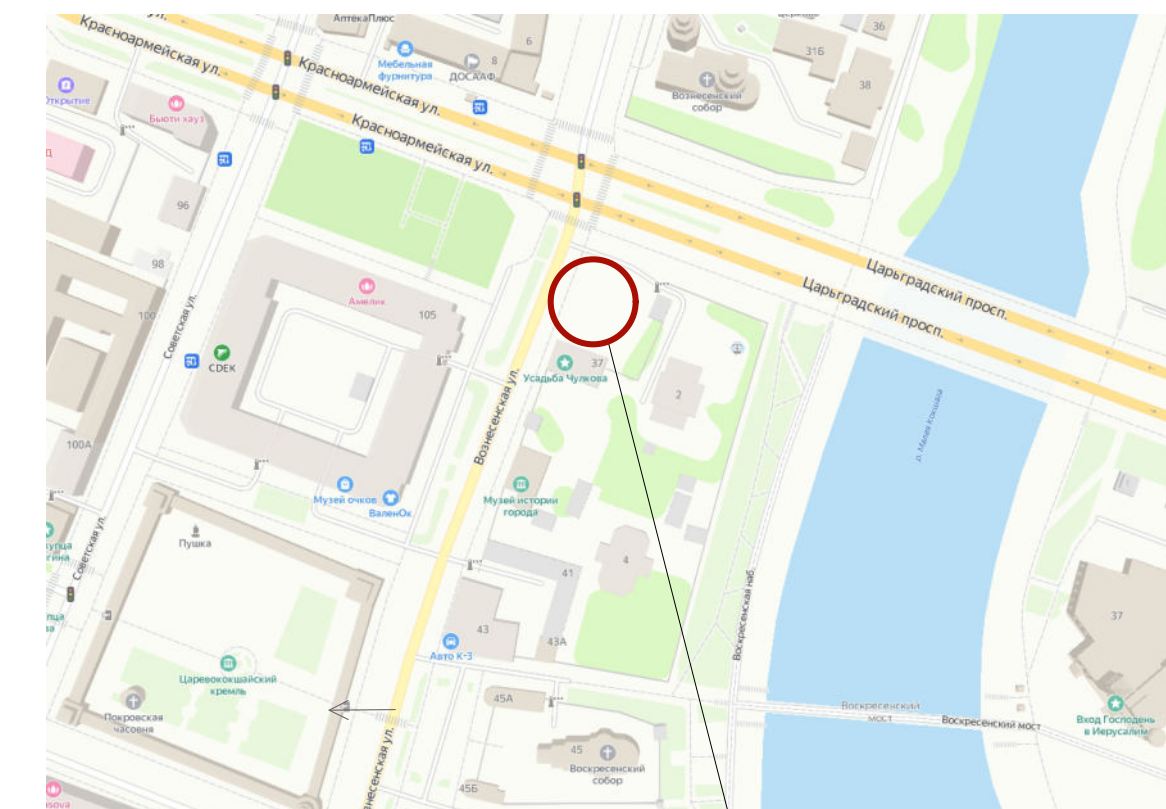


Перспектива



Перспектива

Ситуационный план

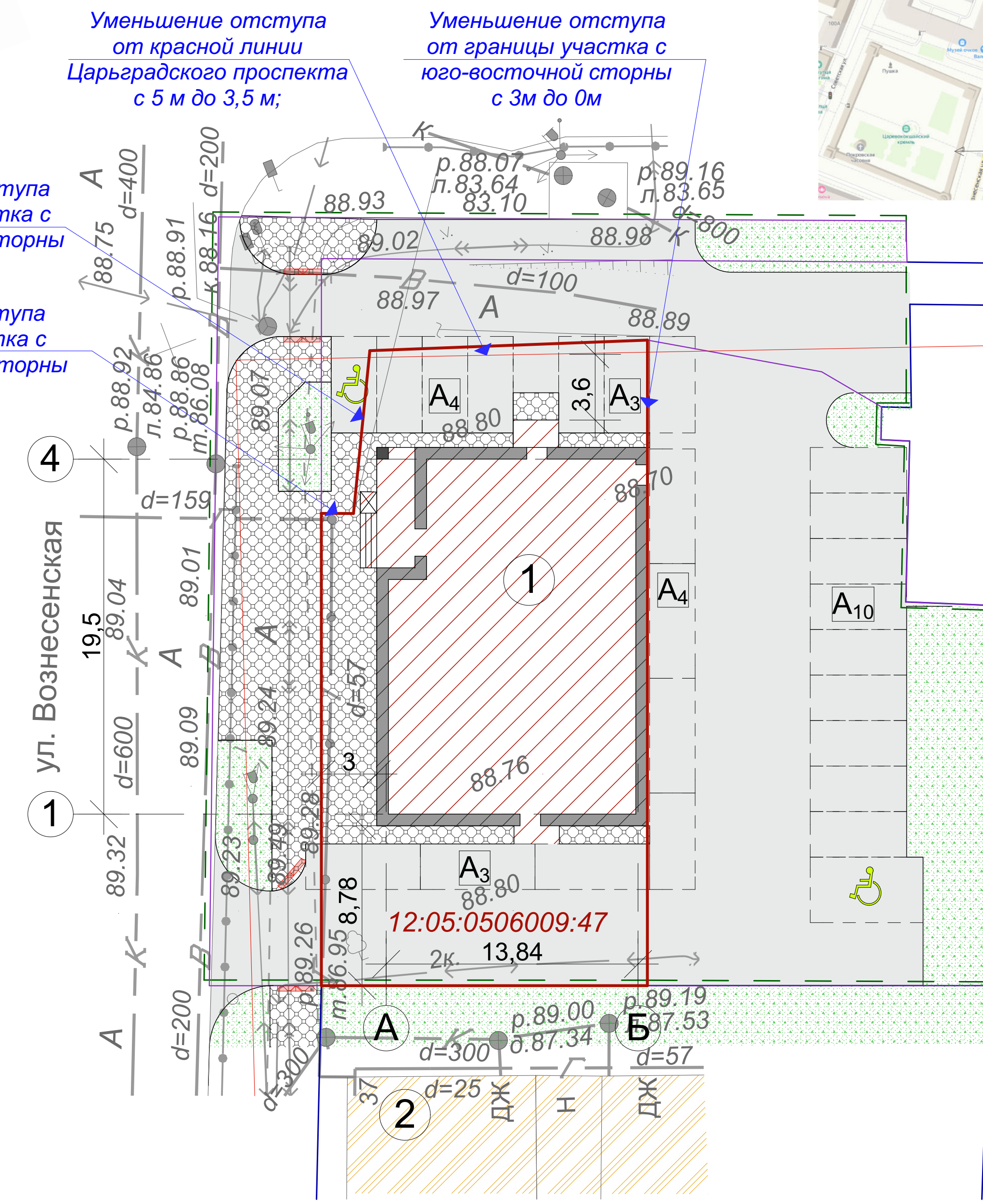


Пятно застройки

Схема планировочной организации земельного участка М 1:200



- Уменьшение отступа от красной линии Царьградского проспекта с 5 м до 3,5 м;
- Уменьшение отступа от границы участка с юго-восточной стороны с 3м до 0м
- Уменьшение отступа от границы участка с северо-западной стороны с 3м до 0м
- Уменьшение отступа от границы участка с северо-восточной стороны с 3м до 0м



Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Существующие здания и сооружения
- Границы проектируемого участка застройки с кадастровым номером 12:05:0506009:47 (S=610 м²)
- Границы земельных участков выданных на использование земель без предоставления земельного участка и установления сервитута согласно Распоряжения №1706 от 15 декабря 2023г.
- Газон
- Проезды/стоянки
- Тротуар
- Границы благоустройства
- Границы смежных земельных участков

Примечания:

1. Система координат - местная, система высот - балтийская.
2. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке № Т-23-0418, выполненной МУП "Архитектор" 19.09.2023г.
3. Объект размещается на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506009:47 (S=610 м²).

Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ п/п	этажность	Наименование	Площадь застройки м²	Примеч.
1	2	Предприятие общественного питания	320	проектир.
2	1	Дом с мезонином усадьбы Чулкова		существ.

Офисное здание, расположенное по адресу РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Лермонтова, д. 40

Фасад в осях "1-4"



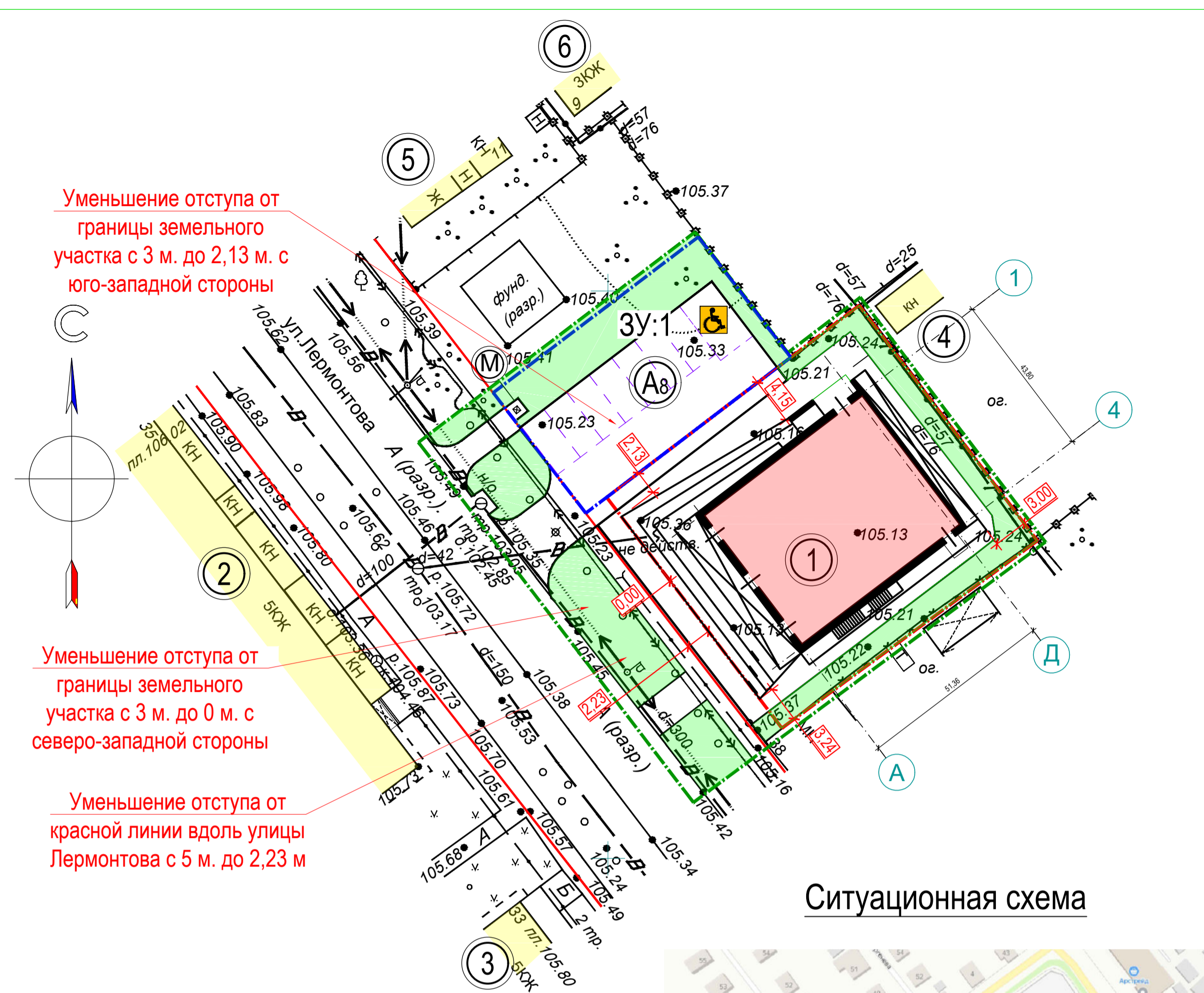
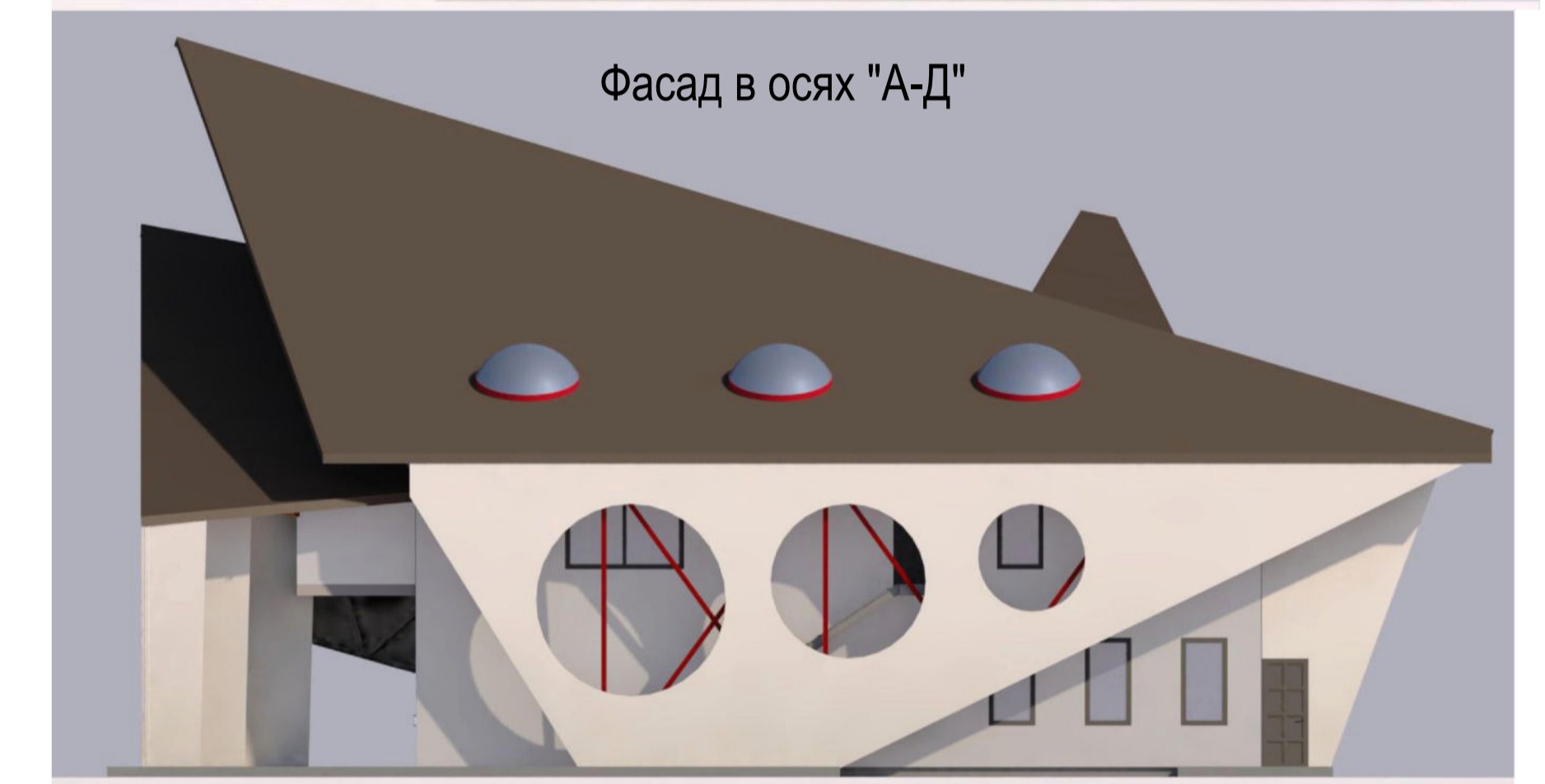
Фасад в осях "Д-А"



Фасад в осях "4-1"



Фасад в осях "А-Д"



Ситуационная схема



Рассматриваемый участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание
- существующие здания и сооружения
- граница участка проектирования с кад. номером 12:05:0403002:121
- граница вновь образуемого участка :ЗУ1 под благоустройство
- граница благоустройства
- А8** - парковка для работников с количеством машино-мест
- машино-место (2,5×5,3 м)
- ♿ - машино-место для МГН (3,6×6,0 м)

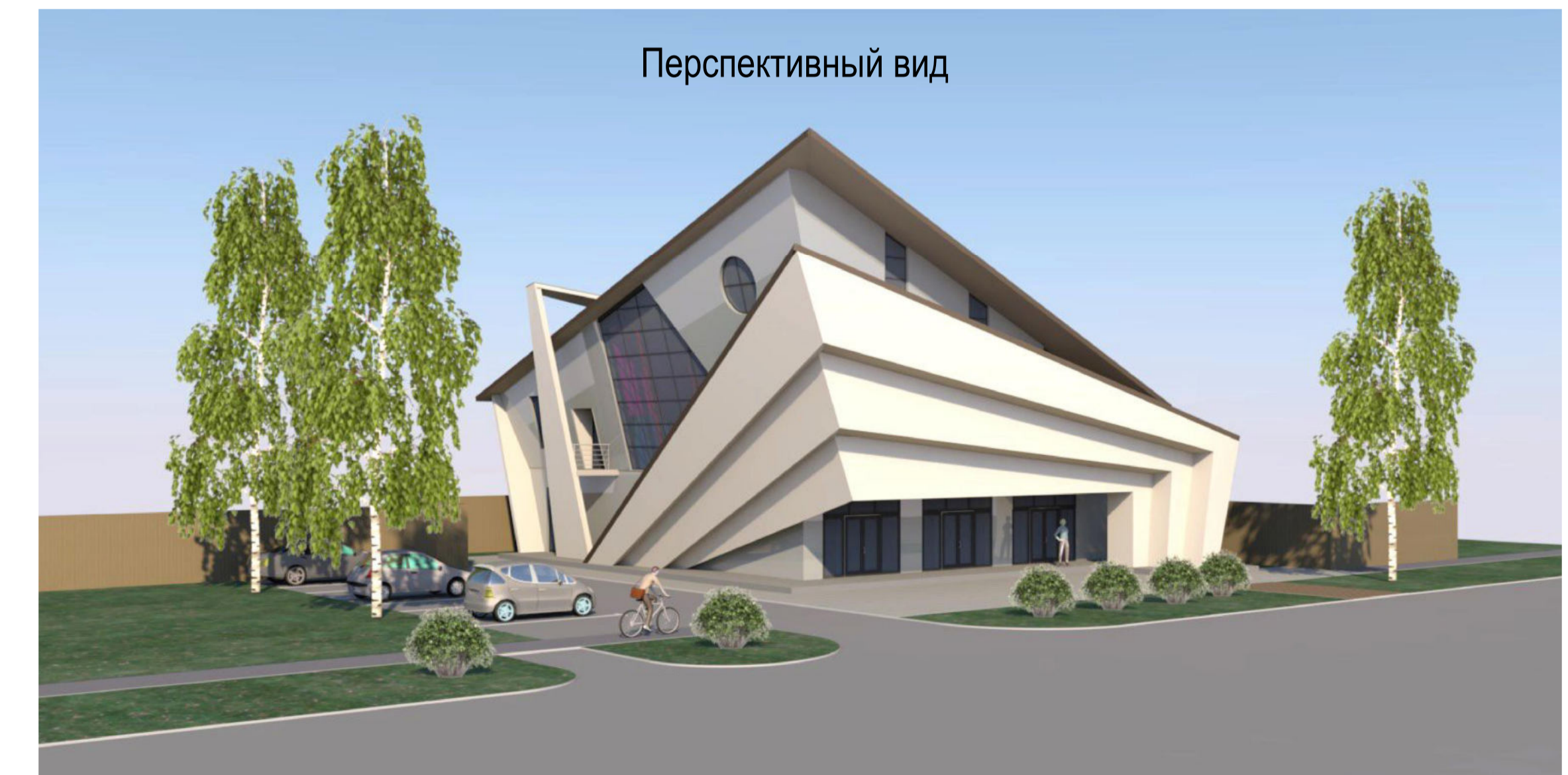
Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта "Офисное здание, расположенное по адресу РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Лермонтова, д. 40":

1. Уменьшение отступа от красной линии вдоль улицы Лермонтова с 5 м. до 2,23 м.
 2. Уменьшение отступа от границы земельного участка с 3 м. до 0 м. с северо-западной стороны
 3. Уменьшение отступа от границы земельного участка с 3 м. до 2,13 м. с юго-западной стороны
- Требования технических регламентов соблюдаются.

Ведомость зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	Примечание
			застройки	общая нормируемая		
1	Офисное здание	2	418,67	583,86	2929	проектир.
2	Многоквартирный ж.д.	5			-	сущест.
3	Многоквартирный ж.д.	5			-	сущест.
4	Хоз.постройки	1			-	сущест.
5	Одноквартирный ж.д.	1			-	сущест.
6	Одноквартирный ж.д.	3			-	сущест.
А	Автостоянка		8 м/мест		-	проектир.
М	Площадка для мусорных контейнеров				-	проектир.

Перспективный вид



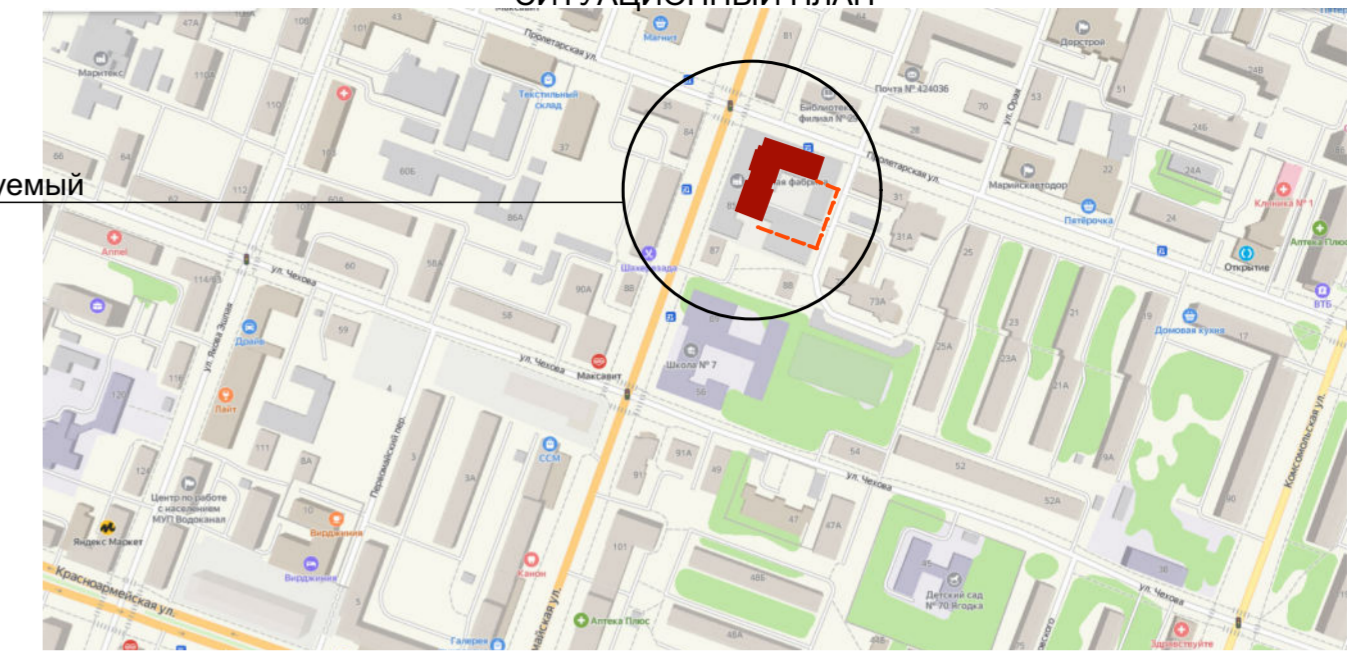
При отклонении от предельных параметров разрешенного строительства здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505002:6:

- 1) уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3,00 до 0,00 метров;
- 2) уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3,00 до 1,20 метров;
- 3) увеличение максимального процента застройки с 60% до 67%, требования технических регламентов соблюдаются.

Директор ООО "ПУ"Парус"

Суворов А.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



проектируемый объект

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ поз.	Этажность	Наименование	Площадь застройки м ²	Примечания
1	9	Многоквартирный жилой дом с подземной стоянкой автомобилей	3 494,0	проект.
2	2	Многоквартирный жилой дом		сущест.
3	2	Многоквартирный жилой дом		сущест.
4	2-4	Школа №7		сущест.
5	5	Многоквартирный жилой дом		сущест.
6	2	Многоквартирный жилой дом		сущест.
7	3	Многоквартирный жилой дом		сущест.
8	5	Многоквартирный жилой дом		сущест.
A		Подземная стоянка автомобилей	40 м-мест	проект.
A*, A**		Автостоянки блока обслуживания, гостевые автопарковки	23+13 м-м	проект.
КТП		Комплектная трансформаторная подстанция		проект.
M		Закрытая мусоросборная камера		проект.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

№ поз.	Количество квартир	Средний размер семейной ячейки	Количество жителей
1	120	2,60	312

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРА

Наименование площадок	Удельные размеры пл. м ² /чел.	Площадь м ² на 120 кв (312 человек)	
		по НПП г.И-Олы	по проекту
Д Детские игровые	0,7	218,40	220,91
С Для занятия спортом	2,0	624 (312,0)*	314,72*
В Для отдыха взрослых	0,1	31,20	34,53
Х Хоз. площадки	0,3	93,60	115,24
A, A*, A** Автостоянки, парковки	0,32 х (кол-во кв.) + 1 на 10 квартир; + для блока обслуж.	39+12+22 = 73 м-м	40+13+23 = 76 м-м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие здания и сооружения
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- проектируемые здания и сооружения
- границы земельных участков
- подземная стоянка автомобилей
- граница благоустройства
- граница земельного участка, кад.номер 12:05:0505002:6, площадь 5 264,0 кв.метра
- земельный участок, испрашиваемый под благоустройство, площадь 776,0кв.м

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Схема генплана разработана на топооснове Т-23-0129 в масштабе 1:500.
2. Площадь земельного участка с кадастровым номером 12:05:0505002:6 - 5 264,0 кв.метров, процент застройки 67%.
3. Дополнительно для занятий физкультурой и спортом проектом предполагаются спортивные и игровые площадки спортядра школы №7.
4. Размеры на чертеже даны в метрах.

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

		1050-ГП	Заказчик: ООО "Грета"	
		Многоквартирный жилой дом с подземной стоянкой автомобилей по адресу: РМЭ, г.Июшкар-Ола, ул.Пролетарская, 33		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подп.
Разработ.	Кириченко			Дата
ГАП	Кириченко			
ГИП	Говорков			
Н.контр.	Дождикова			
Директор	Суворов			
		Стадия	Лист	Листов
		П		
		Схема планировочной организации земельного участка		ООО "Проектное управление "Парус"



6 1в 1а 1б 2 5 3 4б 3 6 Фасад в осях 1-16



Фасад в осях Т-А1 1в 4а 1а 1б 2 3 5 4б

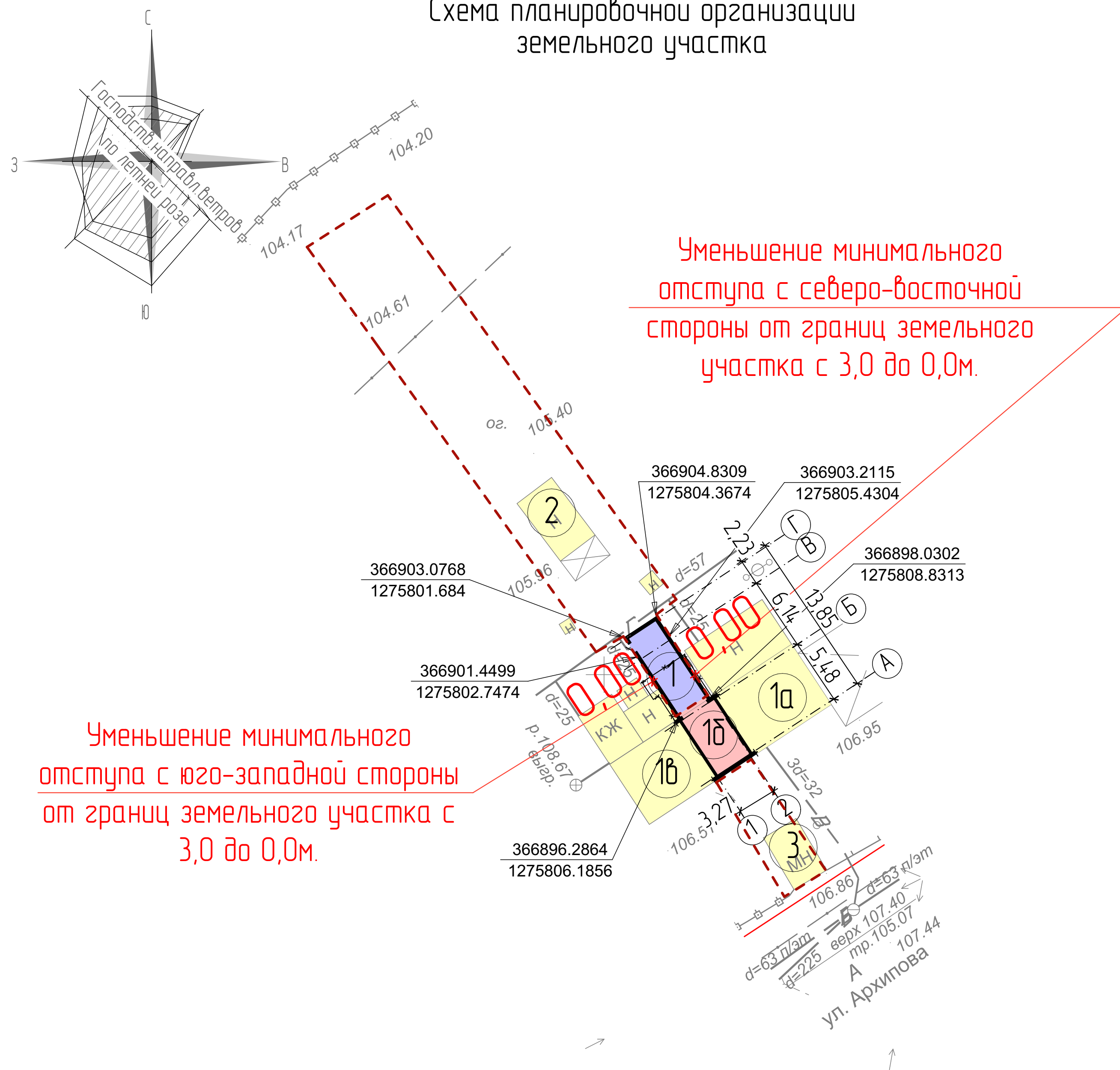
Примечания по отделке фасадов

1. Стены - лицевой керамический кирпич, цвет: а) "пшеничное лето" или "белая ночь"; б) "графит", в) "бежевый" (текстура-"камень").
2. Цоколь - облицовка керамогранитом, RAL 7024.
3. Оконные переплеты, витражи - алюминиевый профиль, цвет: RAL 7024.
4. Двери - а) металлические, окрашенные, RAL 7024; б) алюминиевый профиль, остекленные, RAL 7024.
5. Ограждения крылец и пандусов - металлические, окрашенные, RAL 7024.
6. Места для размещения устройств индивидуальных наружных блоков системы кондиционирования.

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

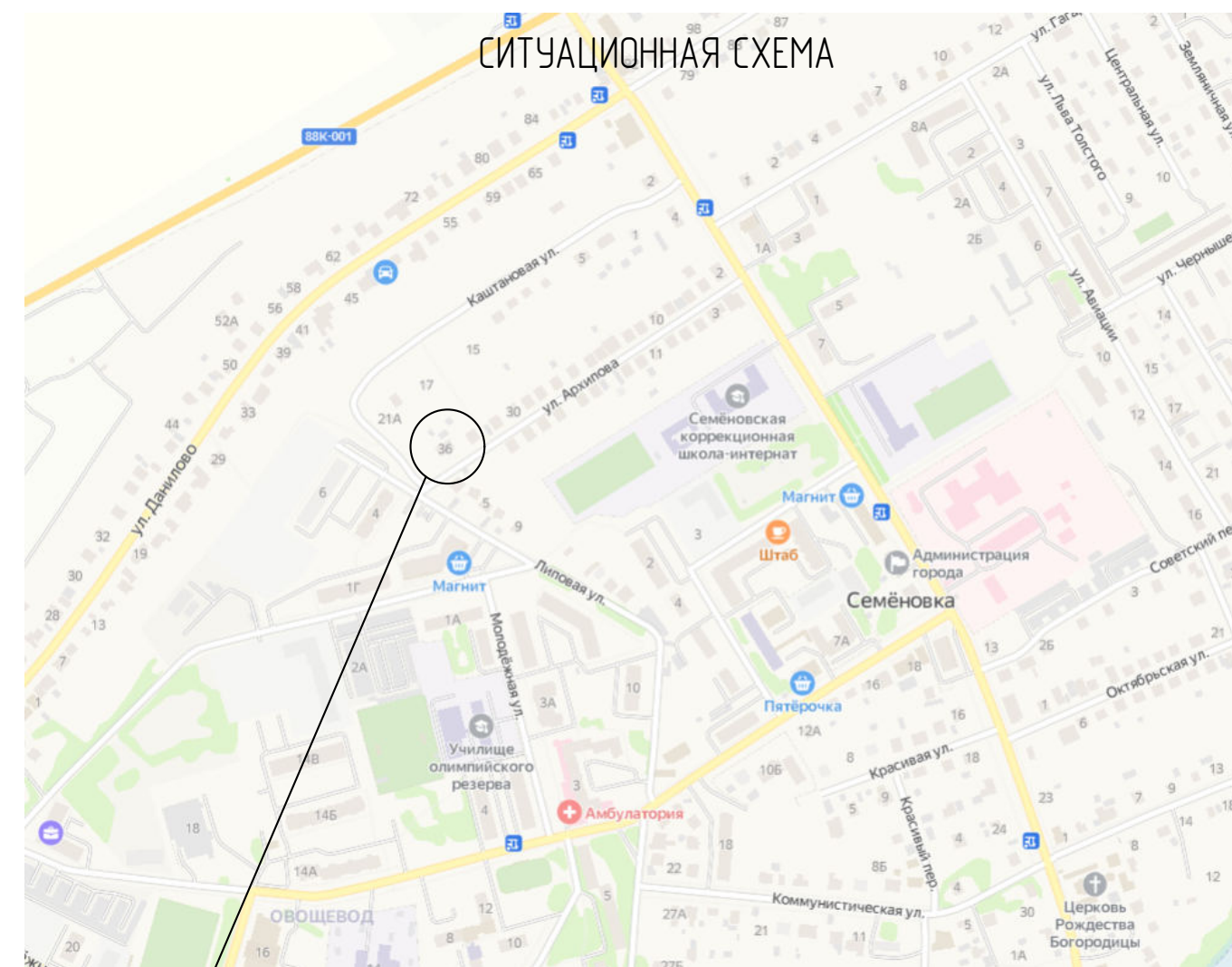
						Заказчик:		
						Многоквартирный жилой дом с подземной стоянкой автомобилей по адресу: РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул.Пролетарская, 33		
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Кириченко				П		
ГАП		Кириченко				Фасад в осях 1-16. Фасад в осях Т-А1		
ГИП		Говорков						
Н.контр.		Дождикова						
Директор		Суворов				ООО " Проектное управление "Парус"		

Схема планировочной организации земельного участка



Уменьшение минимального отступа с северо-восточной стороны от границ земельного участка с 3,0 до 0,0м.

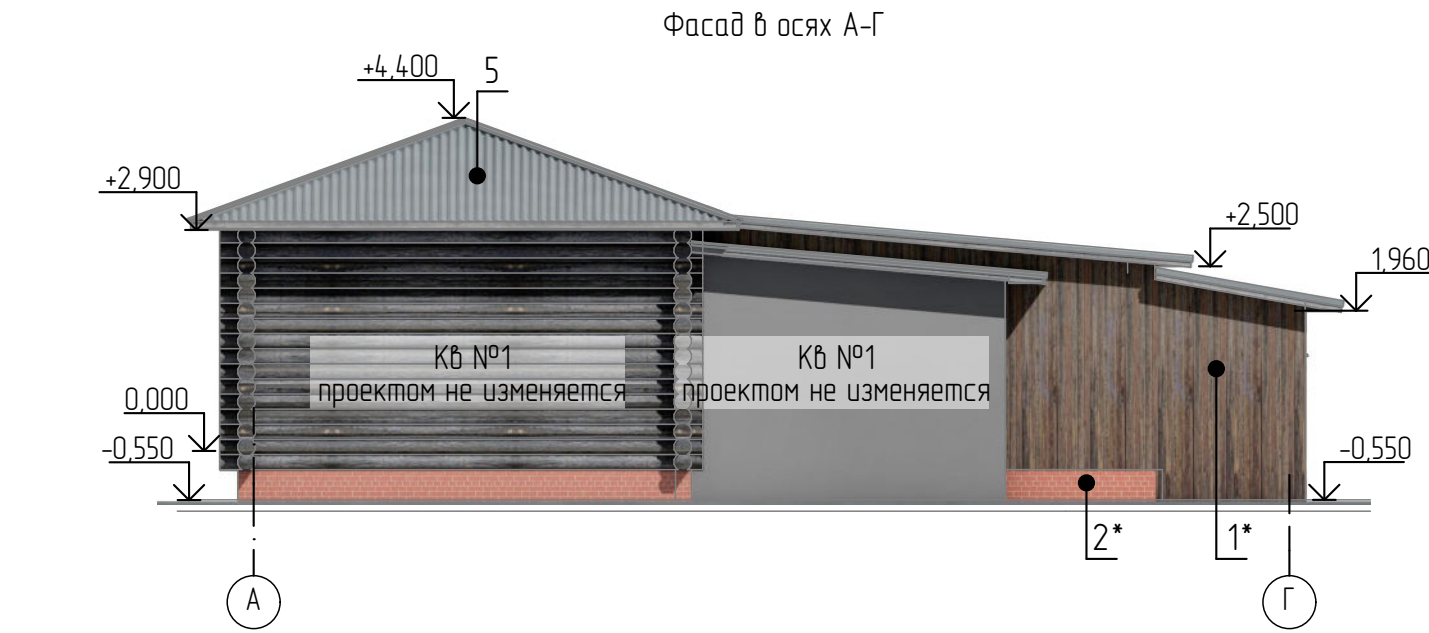
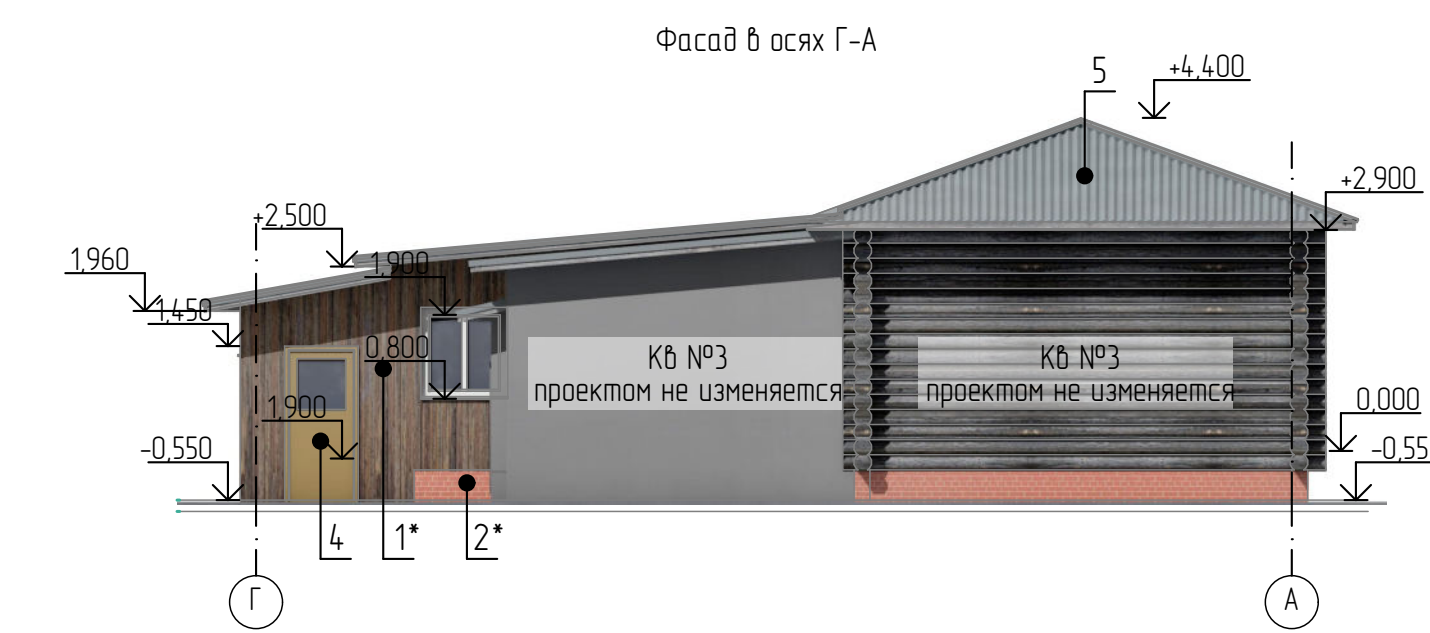
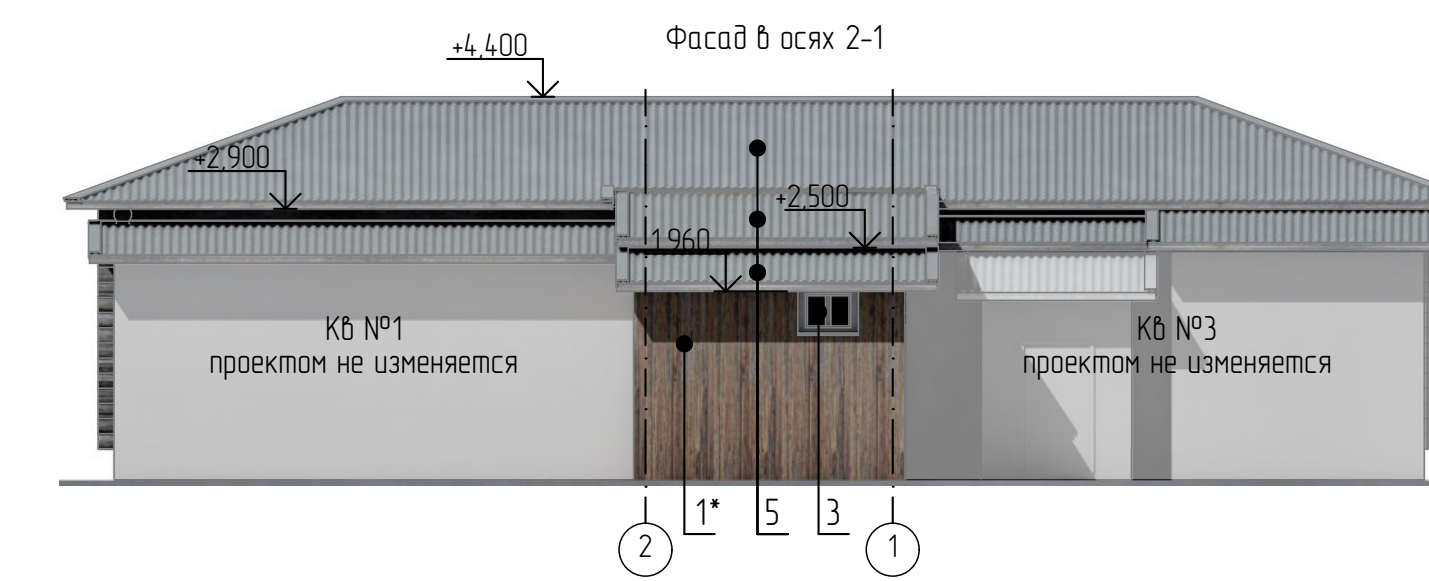
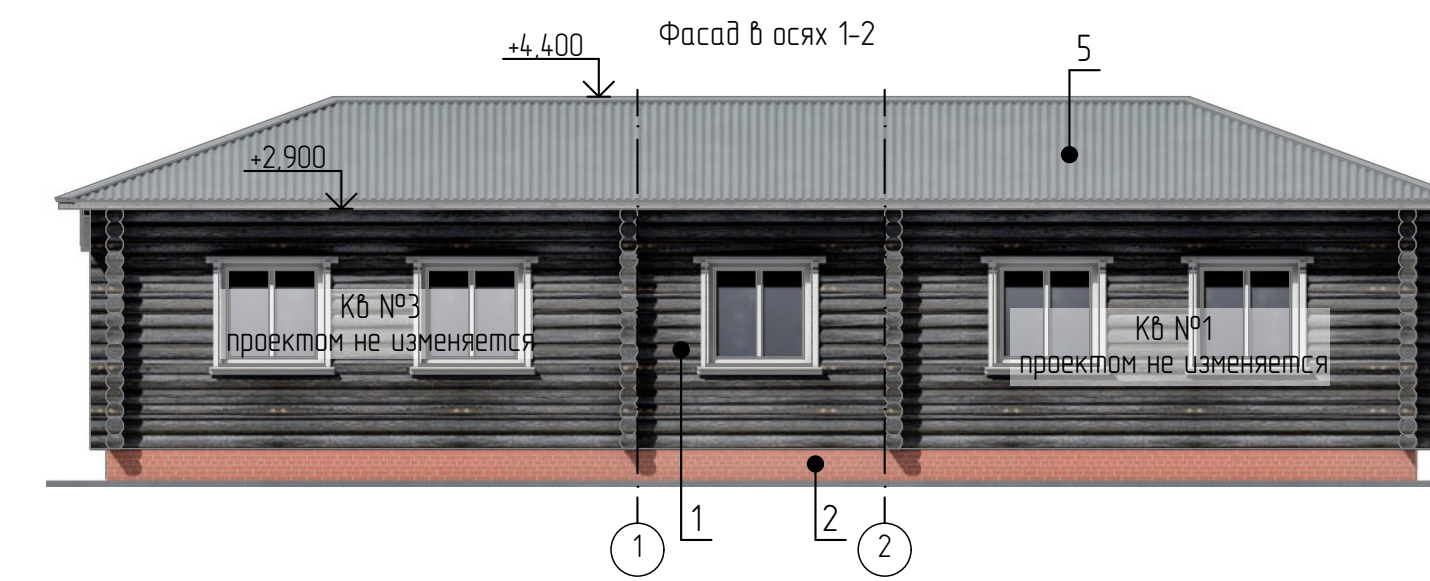
Уменьшение минимального отступа с юго-западной стороны от границ земельного участка с 3,0 до 0,0м.



Место расположения проектируемого объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Реконструируемая часть здания
- Реконструируемая часть здания
- Граница участка с кадастровым номером 12.05.3301001.574
- 366898.0302 1275808.8313 Координаты характерных точек контура проектируемого объекта
- 2,23 Размеры проектируемого объекта



Рекомендации по отделке фасадов:

1. Стены - бревенчатые;
- 1* - доска необработанная;
2. Цоколь - кирпич керамический, красный
- 2* - облицовка под кирпич керамический красный;
3. Окна - прозрачные стеклопакеты в белых переплетах;
4. Дверь - деревянная, окрашенная RAL 1024 охра желтая;
5. Крыша - асбестоцементные волнистые листы;



Технико-экономические показатели до реконструкции

Земельный участок с кадастровым номером: 12.05.3301001.574
 Площадь земельного участка - 400 м²
 Площадь застройки - 53,21 м²
 Коэффициент застройки - 13%

Технико-экономические показатели после реконструкции

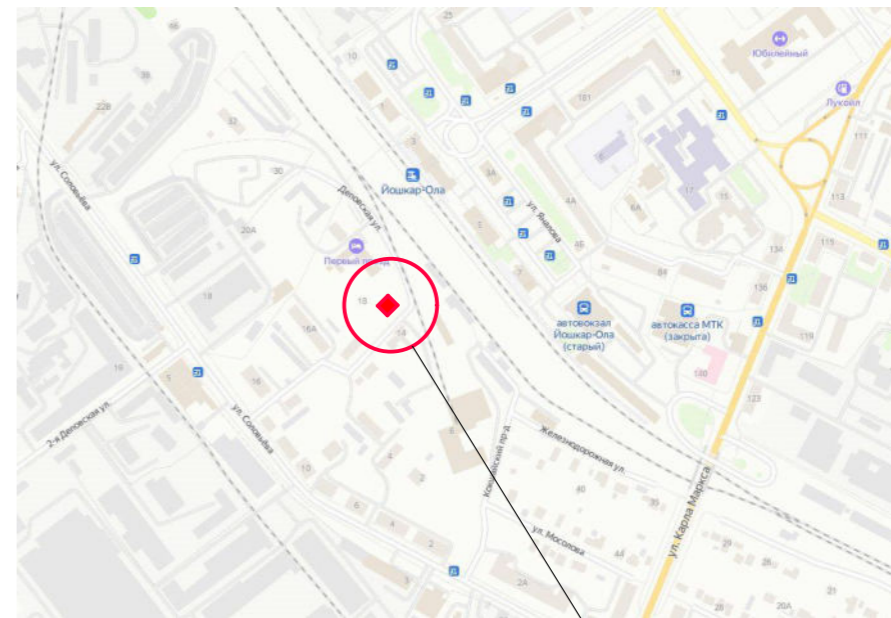
Земельный участок с кадастровым номером: 12.05.3301001.574
 Площадь земельного участка - 400 м²
 Площадь застройки - 66,78 м²
 Коэффициент застройки - 17%

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома по адресу: республика Марий Эл, г. Йошкар-ола, с. Семеновка, ул. Архипова, д.36, под жилой дом блокированной застройки и возведении пристройки на земельном участке с кадастровым номером: 12.05.3301001.574

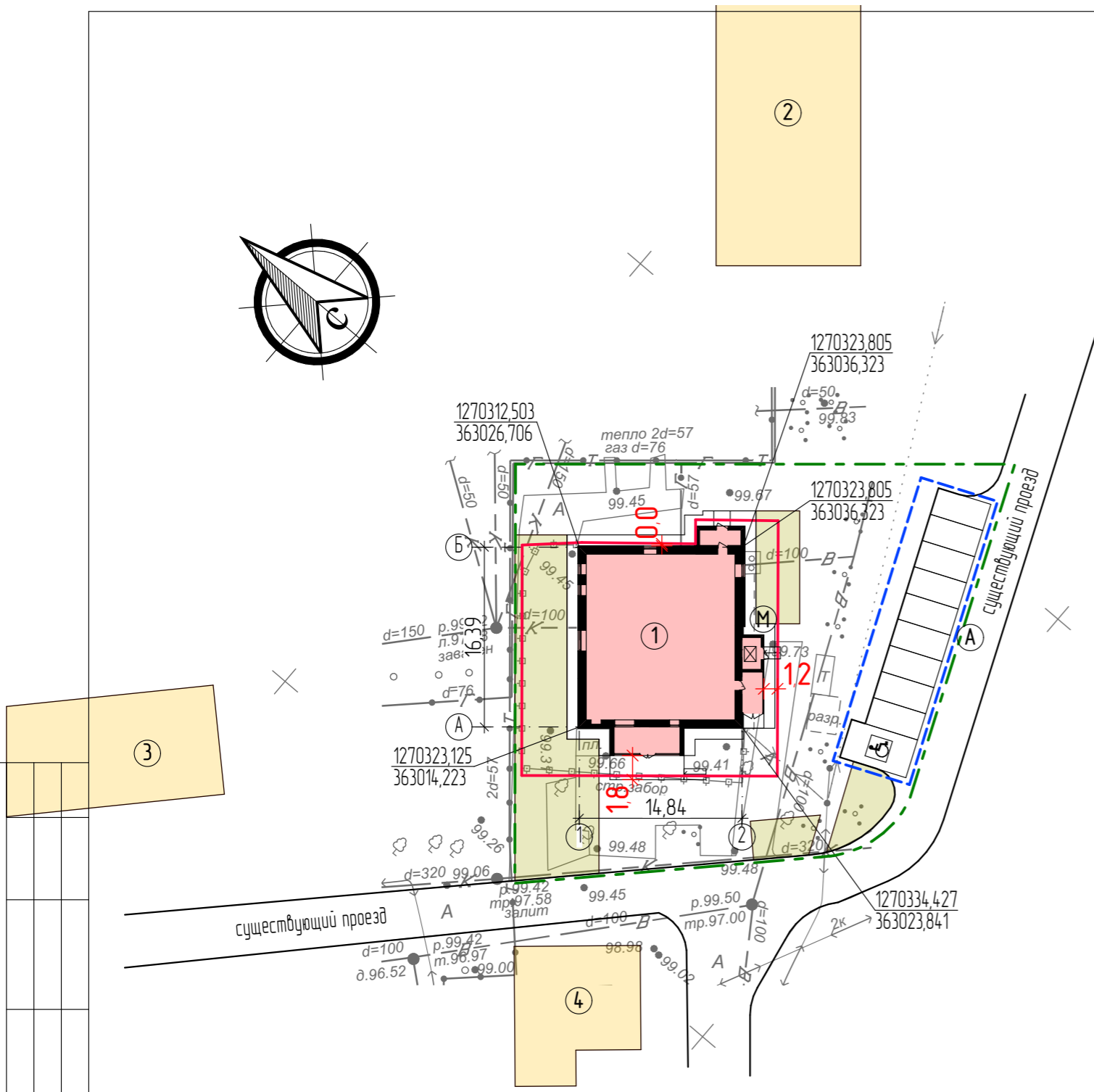
1. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3,0 м до 0,0 м
 2. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны 3,0м до 0,0 м.
 3. Условно разрешенный вид использования - блокированная жилая застройка (2.3)
- Требования технических регламентов соблюдаются

Директор ООО "АСК"

Нежелский А.В.



проектируемый объект



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
Существующие здания и сооружения										
2	Отель	2								
3	Многоквартирный жилой дом	2								
4	Нежилое строение	2								
Проектируемые здания и сооружения										
1	Офисное здание	2	1		290,5					
A	Парковка		10							
M	Встроенное помещение для контейнера ТБО									

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- существующие здания и сооружения
 - проектируемые здания и сооружения
 - граница земельного участка
 - граница земельного участка для размещения элементов благоустройства
 - граница благоустройства

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка с кадастровым номером 12 05 04 03 004 1797	- 510,0 м ²
в том числе:	
Площадь застройки	- 290,5 м ²
Площадь озеленения	- 115,3 м ²
Коэффициент застройки	- 0,57
Коэффициент озеленения	- 0,23

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403004:1797
Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка:
 - с северо-восточной стороны с 3,0 м до 0,0 м;
 - с юго-восточной стороны с 3,0 м до 1,2 м;
 - с юго-западной стороны с 3,0 м до 1,8 м.
 требования технических регламентов соблюдаются.

Директор ООО "АСК"
 Нежелский А. В.

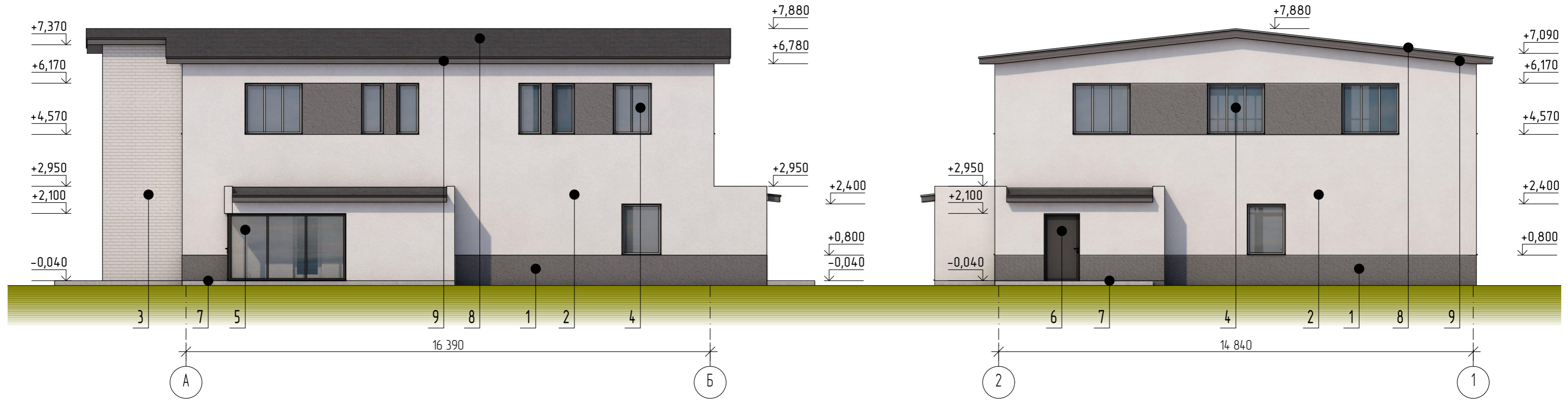
- ПРИМЕЧАНИЯ:**
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе на топосъемке Т-22-0521, выполненной МУП "Архитектор" в 2022 г.
 2. Площадь участка с кадастровым номером 12:05:0403004:1797 - 510,0 м².
 3. Градостроительный план земельного участка № РФ-12-2-15-0-00-2022-0352.
 4. Система координат местная, система высот - Балтийская.
 5. Горизонтальная привязка реконструируемого здания осуществляется по координатам.

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

						09/23-1-ПЗУ			
						Реконструкция офисного здания, заключающаяся в возведении пристройки и надстройке 2-го этажа по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Деловская, д. 16			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сысало		<i>Сысало</i>			П	5	
ГИП		Симолов		<i>Симолов</i>					
Нормоконтр.		Бурков		<i>Бурков</i>					
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
						ООО "АСК"			

ФАСАД В ОСЯХ А-Б

ФАСАД В ОСЯХ 2-1

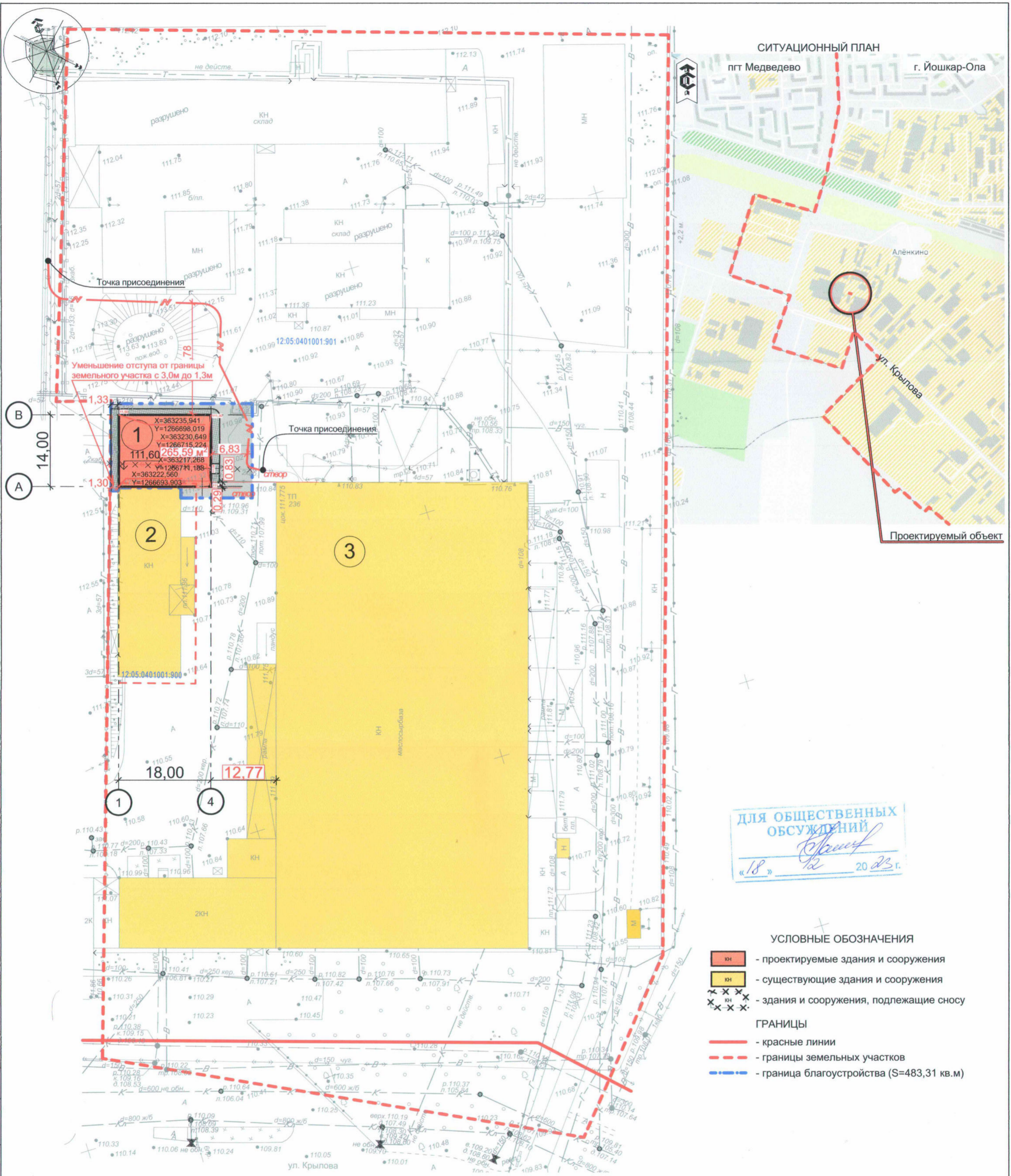


ОТДЕЛКА ФАСАДОВ:

1. Цоколь, стены - фасадная штукатурка "Шуба", колер RAL 7016.
2. Стены - фасадная штукатурка "Шуба", колер RAL 9001.
3. - белый силикатный кирпич
4. Окна - пластиковые стеклопакеты в переплетах белого цвета.
5. Витражи - алюминиевые в переплетах темно-серого цвета, колер RAL 7016.
6. Дверь - металлическая под покраску порошковой эмалью в заводских условиях.
7. Входные площадки - керамогранит, колер RAL 9001.
8. Кровля - мягкая черепица серая.
9. Подшив кровли - металлический софит, колер RAL 7016.

Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв.Н подл.

						09/23-1-AP			
						Реконструкция офисного здания, закрывающаяся в возведении пристройки и надстройке 2-го этажа по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Дедовская, д. 16			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сысало					П	2	
ГИП		Сималов							
Нормоконтр.		Бурков				Фасады в осях А-Б, 2-1			ООО "АСК"



ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ
ОБСУЖДЕНИЙ
«18» 12 2023 г.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
 - здания и сооружения, подлежащие сносу
- ГРАНИЦЫ**
- красные линии
 - границы земельных участков
 - граница благоустройства (S=483,31 кв.м)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Этаж-ность	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечания
1	1	Проектируемый объект	265,59	проект.
2	1	Хозкорпус		существ.
3	1,2	Основной производственный корпус		существ.

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве склада, расположенного на земельном участке 12:05:0401001:901 по адресу: РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул.Машиностроителей:
- Уменьшение отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3,0м до 1,3м
Требования технических регламентов соблюдаются. Средин А.В.

ПРИМЕЧАНИЯ

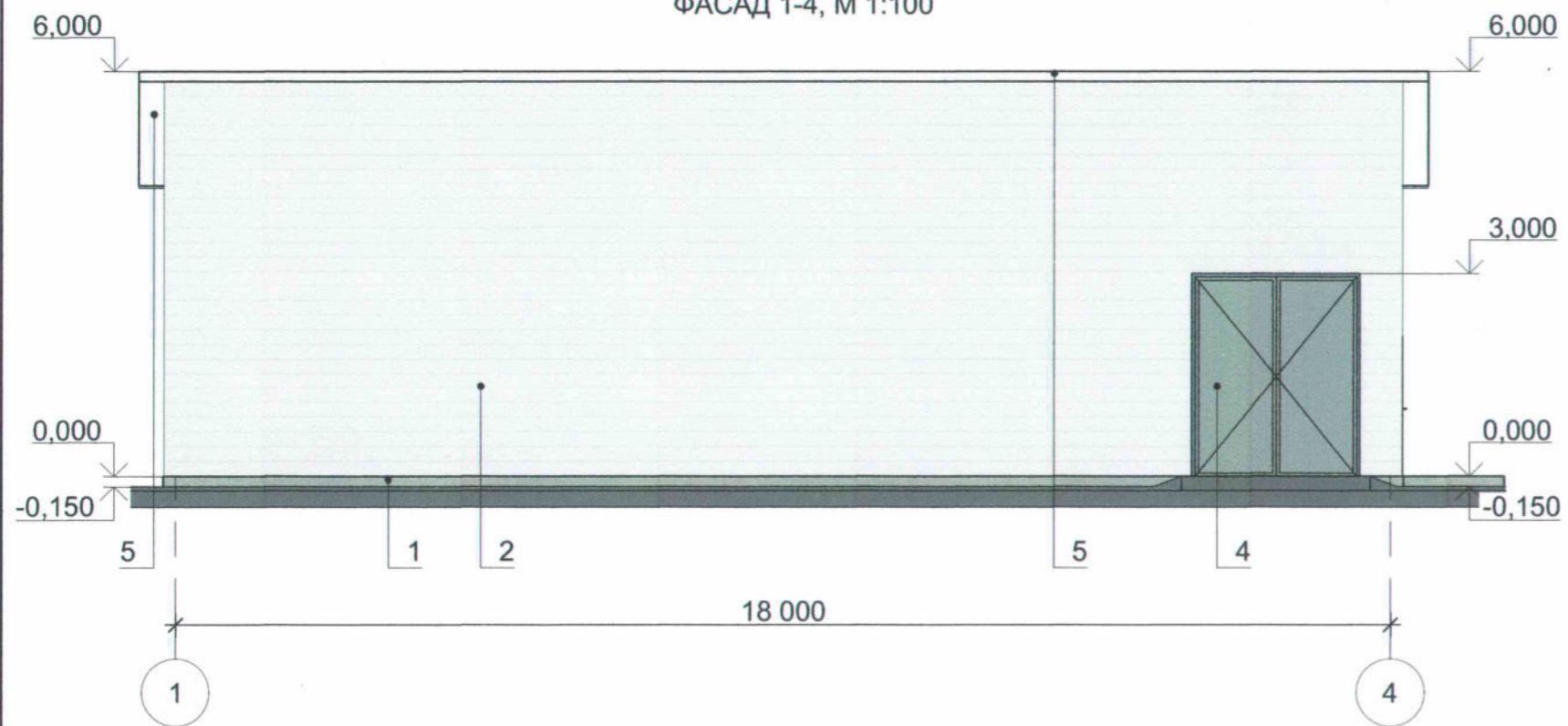
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500, на геоподоснове Т-18-0020, выполненной МУП "Архитектор" 25.01.2018 года.
2. Система координат - МСК-12. Система высот - Балтийская.
3. Градостроительный план земельного участка № РФ-12-2-15-0-00-2023-0228
Кадастровый номер земельного участка 12:05:0401001:901, площадь S=22295,00.
4. Все размеры на чертеже даны в метрах.
5. Новые парковочные места на благоустраиваемой территории не предусмотрены, т.к численность сотрудников не изменилась. Наличие парковочных мест предполагается у главного корпуса предприятия.

5-2023-ПР-ПЗУ					
Здание склада, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:901 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей					
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кропотов				02.11.23
Проверил	Средин				02.11.23
ГИП	Средин				02.11.23
Норм. контр.	Микроков				02.11.23
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					2
					Листов



Имя, И. подп. Подпись и дата 10:56 02.11.23

ФАСАД 1-4, М 1:100



ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ
ОБСУЖДЕНИЙ

«18» 12 20 23 г.

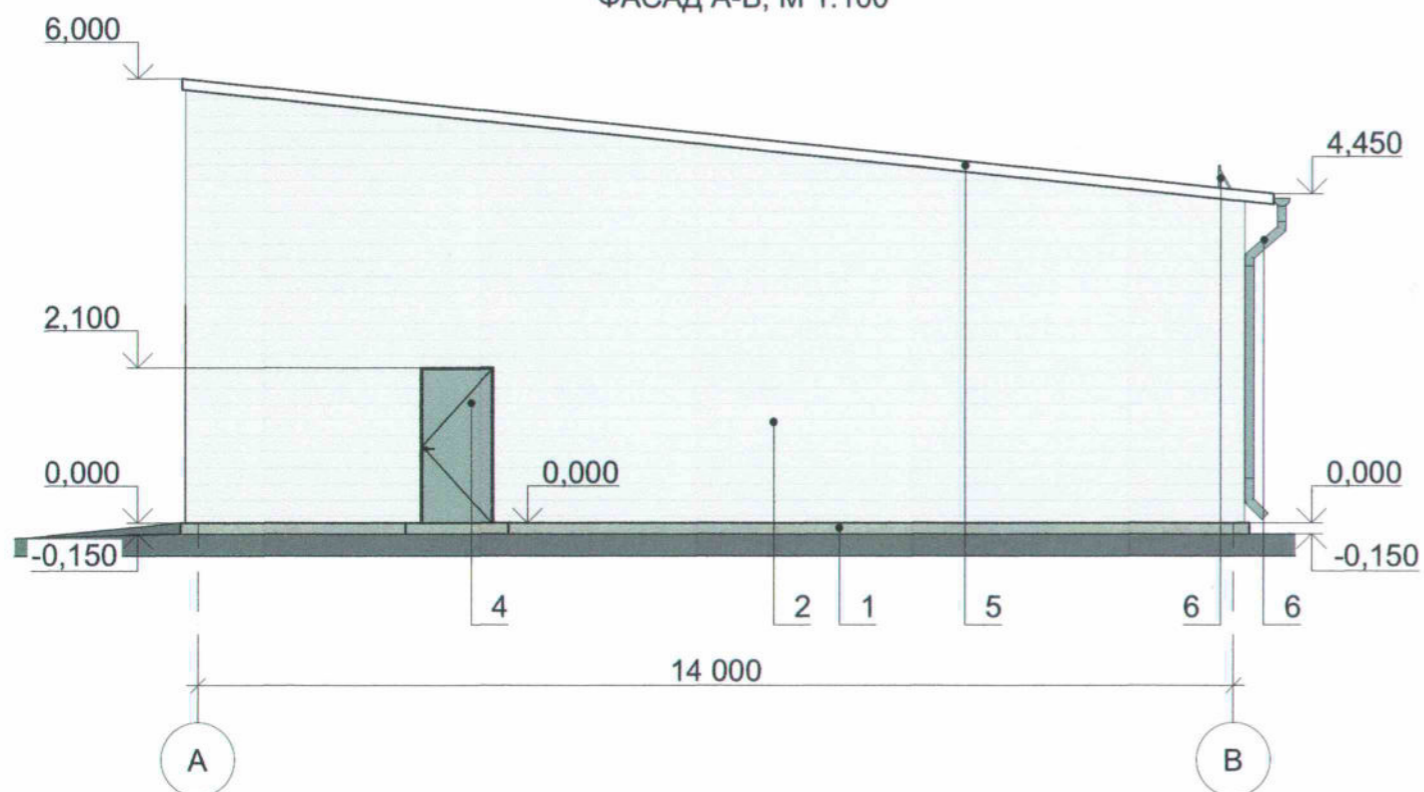
ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ФАСАДА

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование номер эталона цвета или образца колера	Примечание
1	Цоколь	Без дополнительной отделки (железобетон)	Цвет серый	
2	Стены	Сэндвич-панели стеновые	Цвет белый, RAL 9010	
3	Кровля	Сэндвич-панели кровельные	Цвет белый, RAL 9010	
4	Двери и ворота	Металлические рамы и полотна	Цвет серый, RAL 9007	
5	Доборные элементы, фасонные детали	Металлические	Цвет белый, RAL 9010	
6	Снегозадержатели, элементы водосточной системы	Металлические	Цвет серый, RAL 9007	

ПРИМЕЧАНИЕ

1. За отметку +0.000 принимается уровень чистого пола склада.

ФАСАД А-В, М 1:100



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

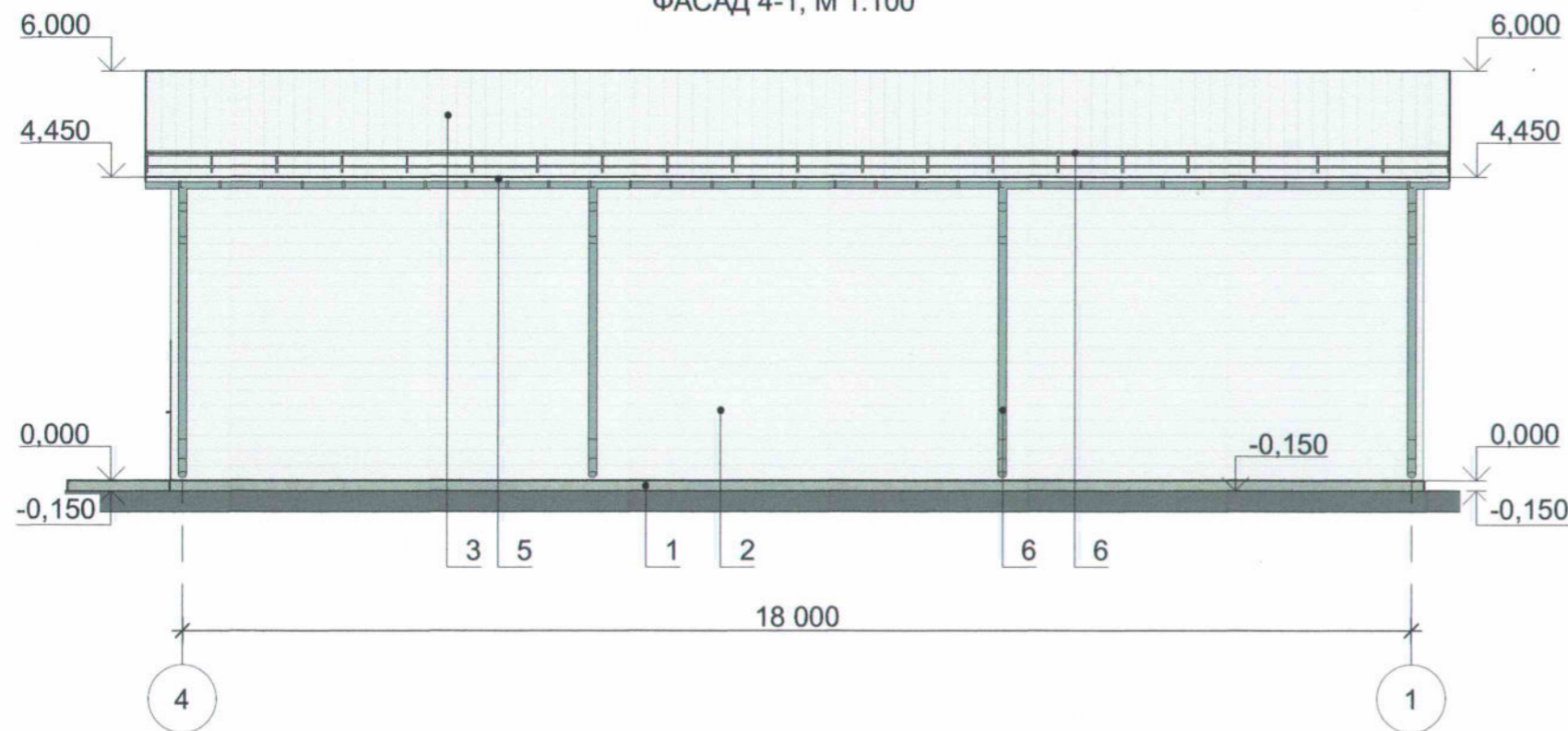
Инв. N подл.

5-2023-ПР-АР

Здание склада, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:901 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Садовин			Сад	02.05.23	-	П	2
Проверил	Средин			Фре	02.05.23			
ГИП	Средин			Фре	02.05.23			
Норм. контр.	Микрюков			Мик	02.05.23	Фасад 1-4, Фасад А-В, М 1:100		

ФАСАД 4-1, М 1:100



ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ
ОБСУЖДЕНИЙ
«18» 12 2023 г.

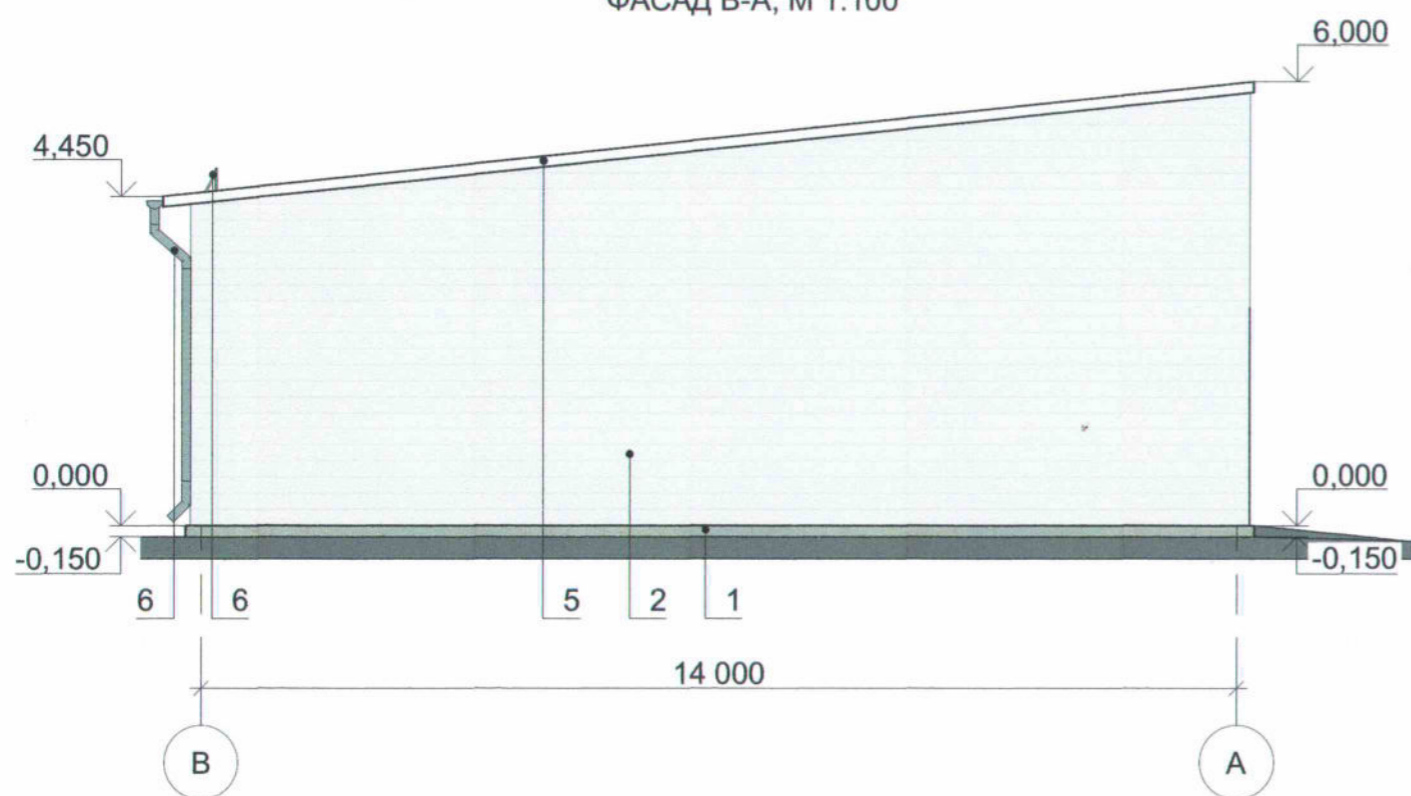
ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ФАСАДА

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование номер эталона цвета или образца колера	Примечание
1	Цоколь	Без дополнительной отделки (железобетон)	Цвет серый	
2	Стены	Сэндвич-панели стеновые	Цвет белый, RAL 9010	
3	Кровля	Сэндвич-панели кровельные	Цвет белый, RAL 9010	
4	Двери и ворота	Металлические рамы и полотна	Цвет серый, RAL 9007	
5	Доборные элементы, фасонные детали	Металлические	Цвет белый, RAL 9010	
6	Снегозадержатели, элементы водосточной системы	Металлические	Цвет серый, RAL 9007	

ПРИМЕЧАНИЕ

1. За отметку +0.000 принимается уровень чистого пола склада.

ФАСАД В-А, М 1:100



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

5-2023-ПР-АР

Здание склада, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:901 по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей

Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Садовин			Сад	02.05.23	П	3	
Проверил	Средин			Фред	02.05.23			
ГИП	Средин			Фред	02.05.23			
Норм. контр.	Микрюков			Мик	02.05.23	Фасад 4-1, Фасад В-А, М1:100		

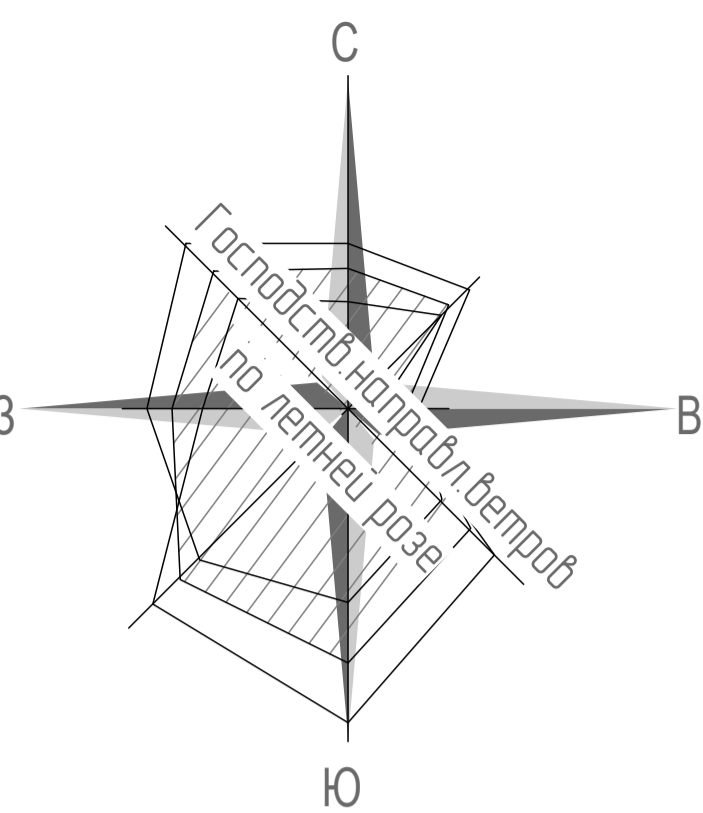
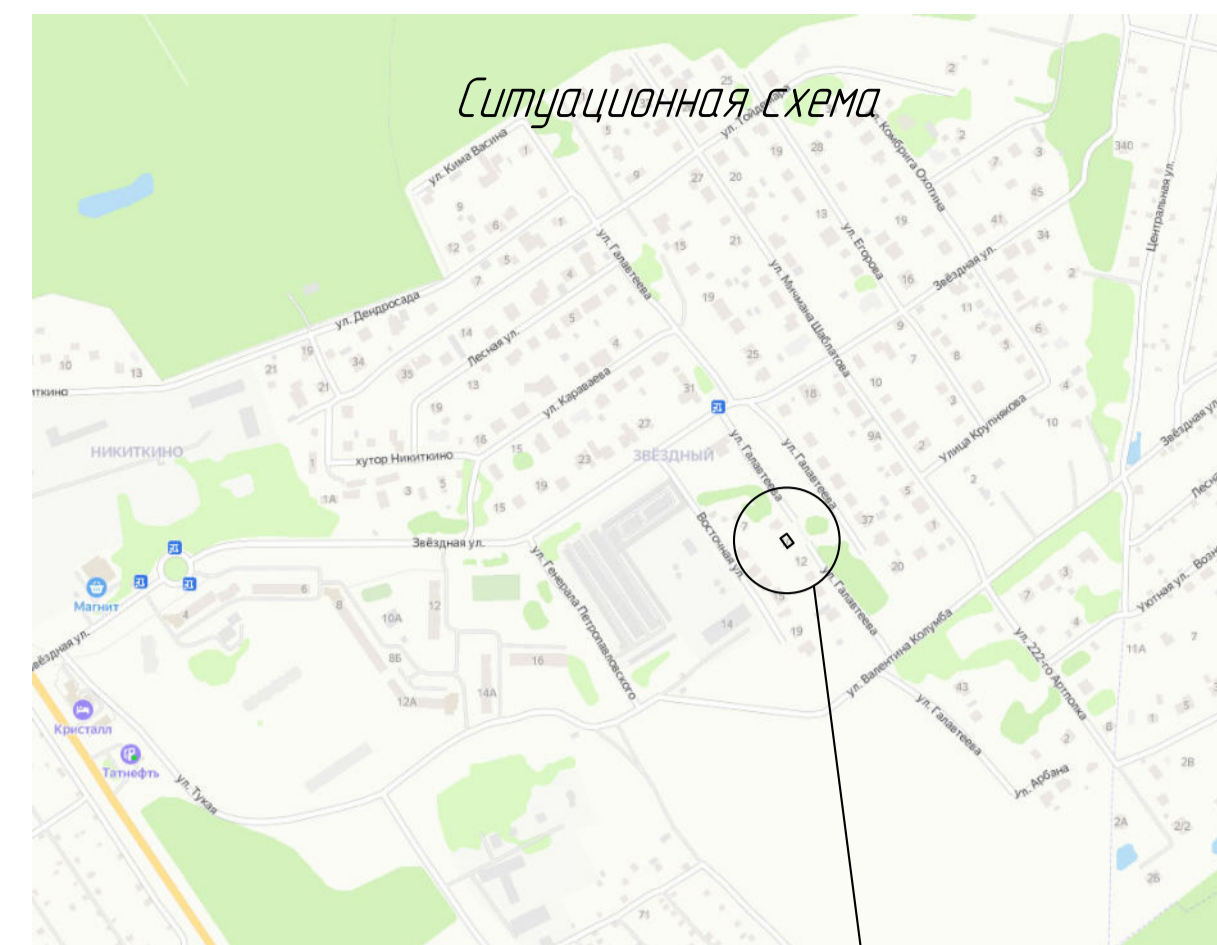
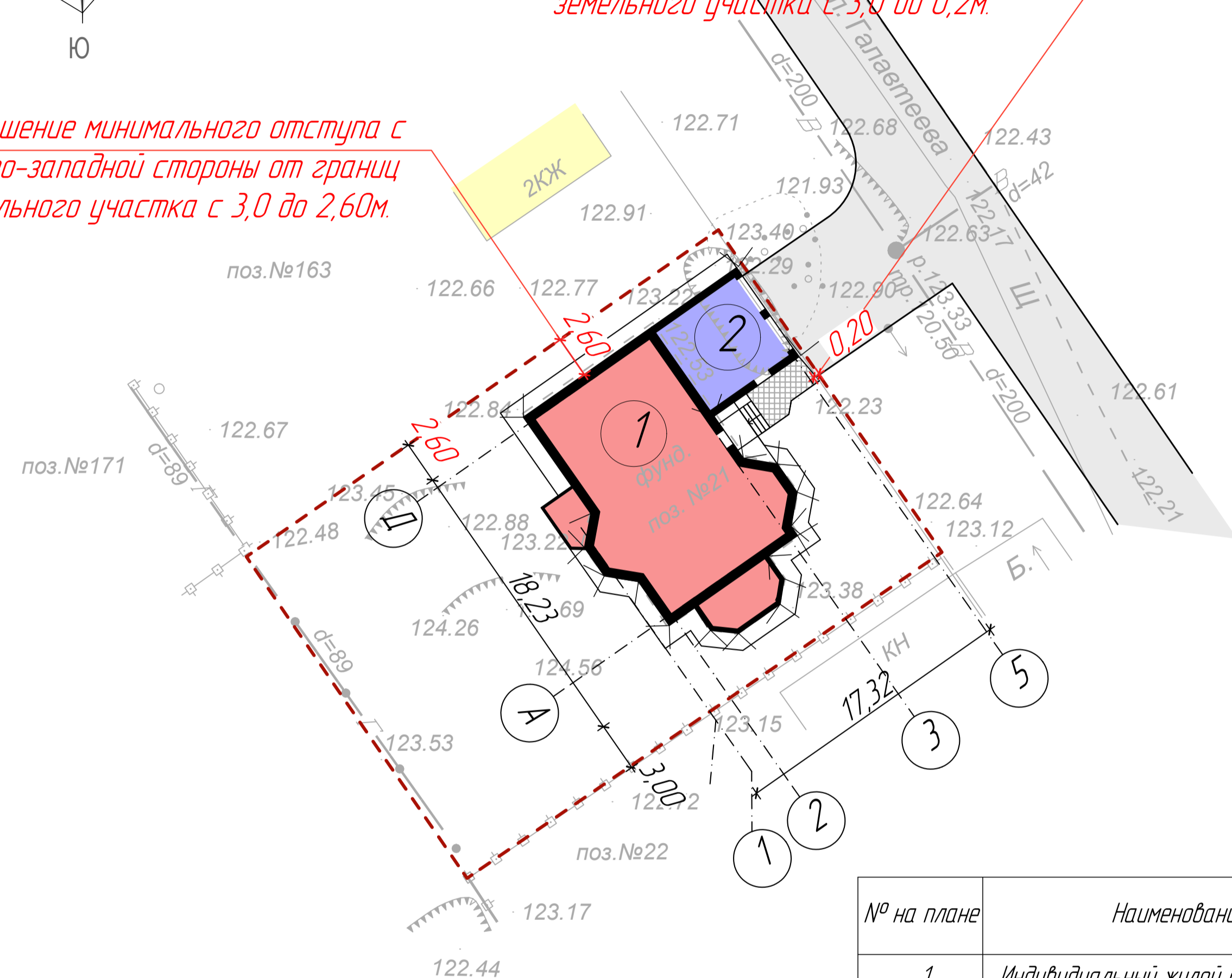


Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

Уменьшение минимального отступа с северо-западной стороны от границ земельного участка с 3,0 до 2,60м.

Уменьшение минимального отступа с северо-восточной стороны от границ земельного участка с 3,0 до 0,2м.



Место расположения проектируемого объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

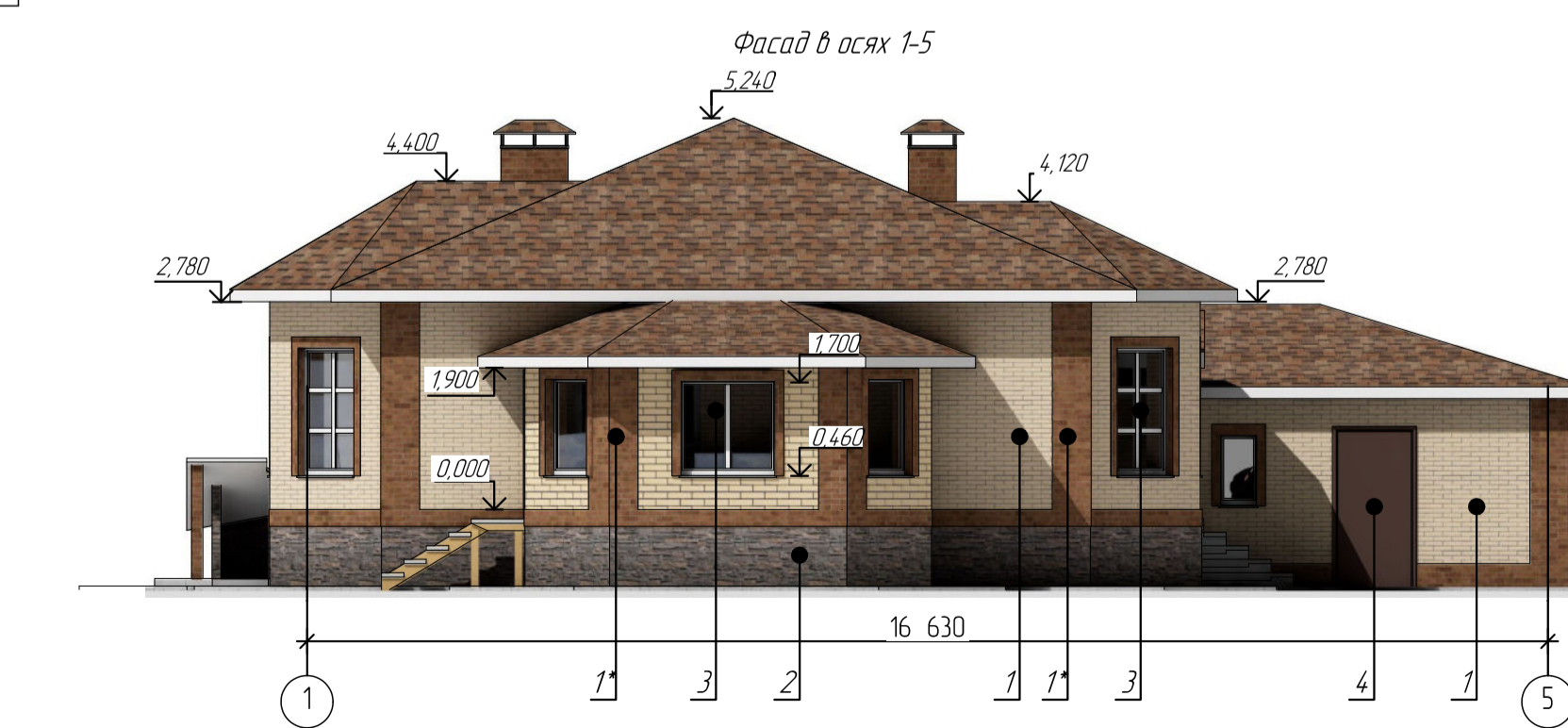
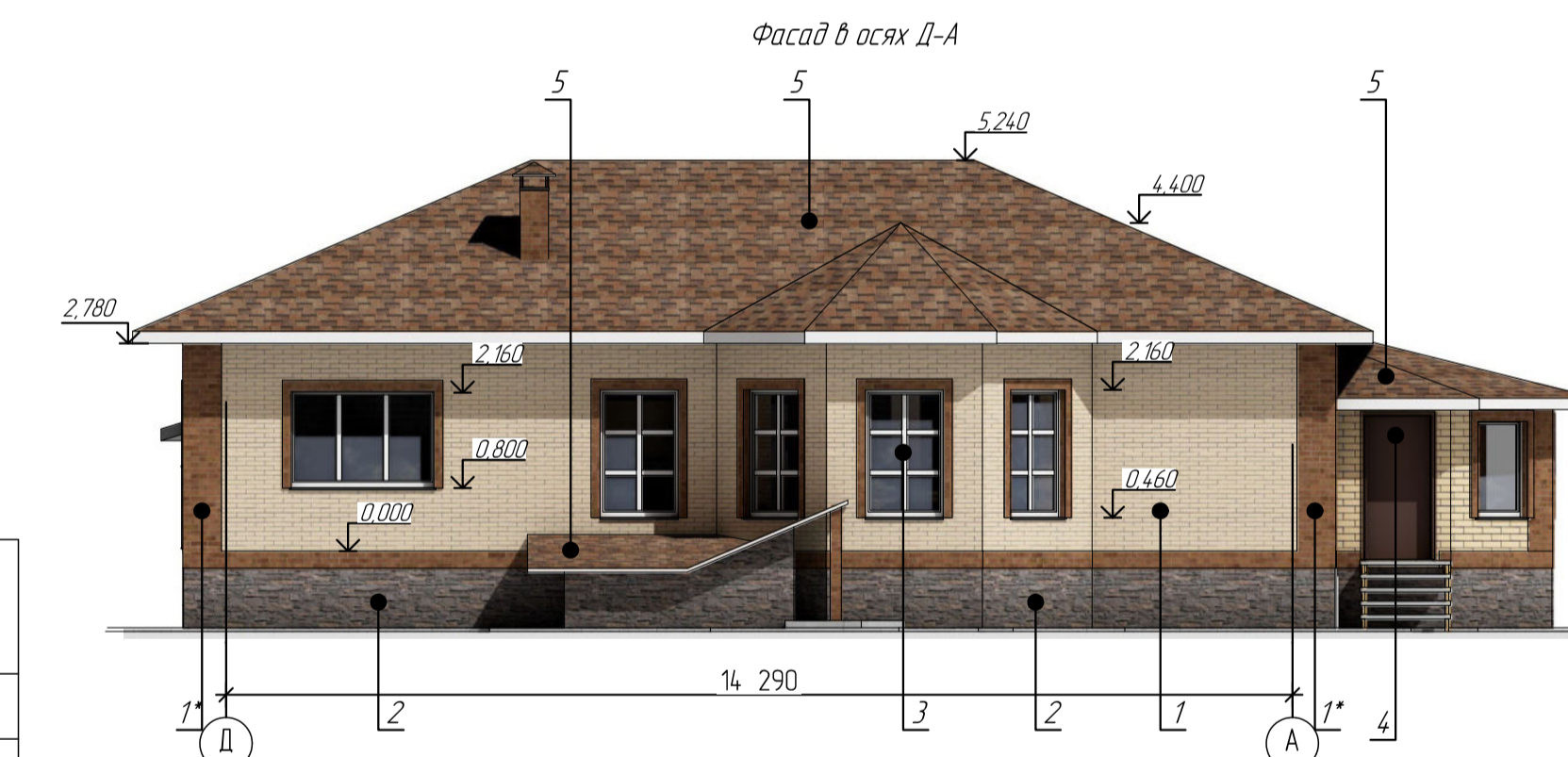
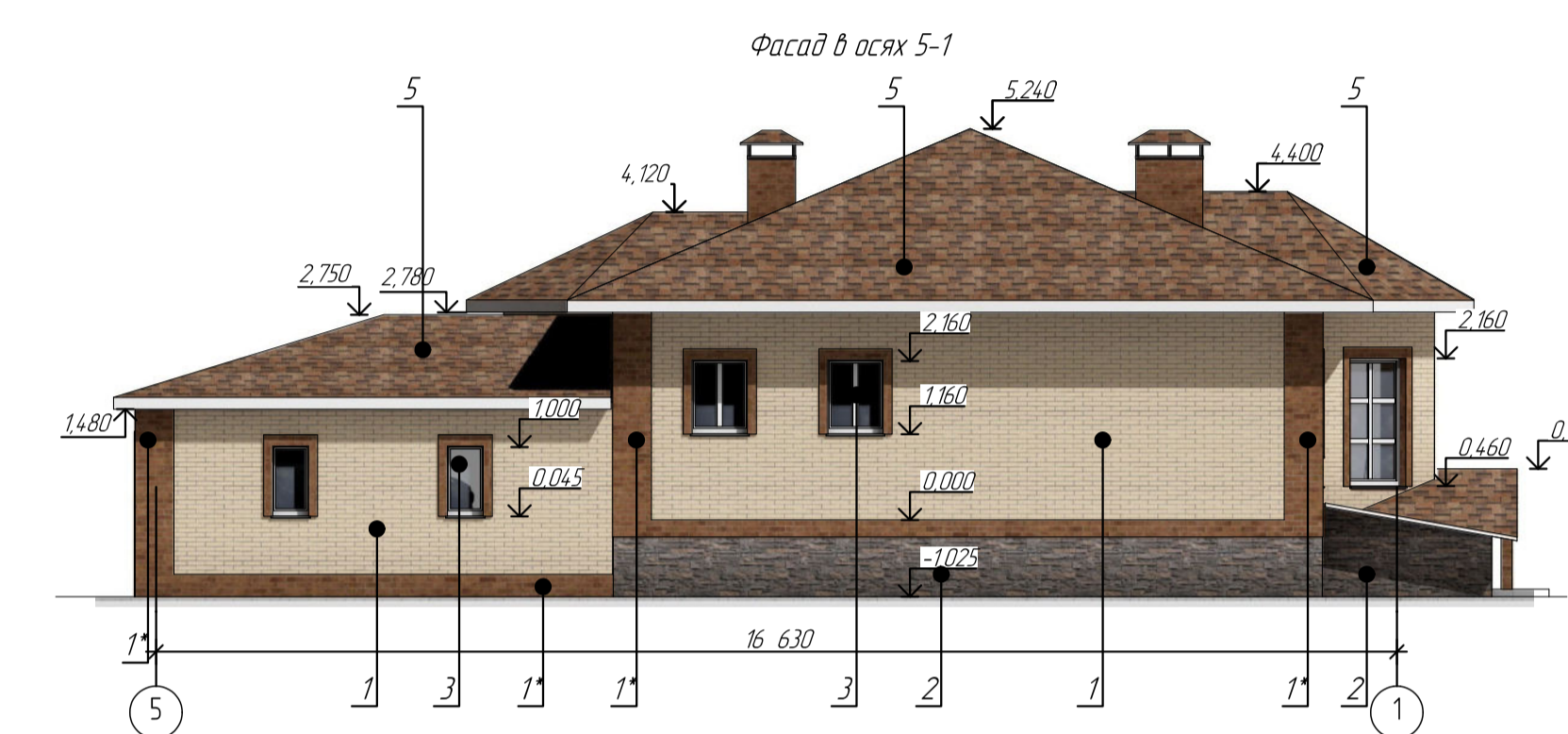
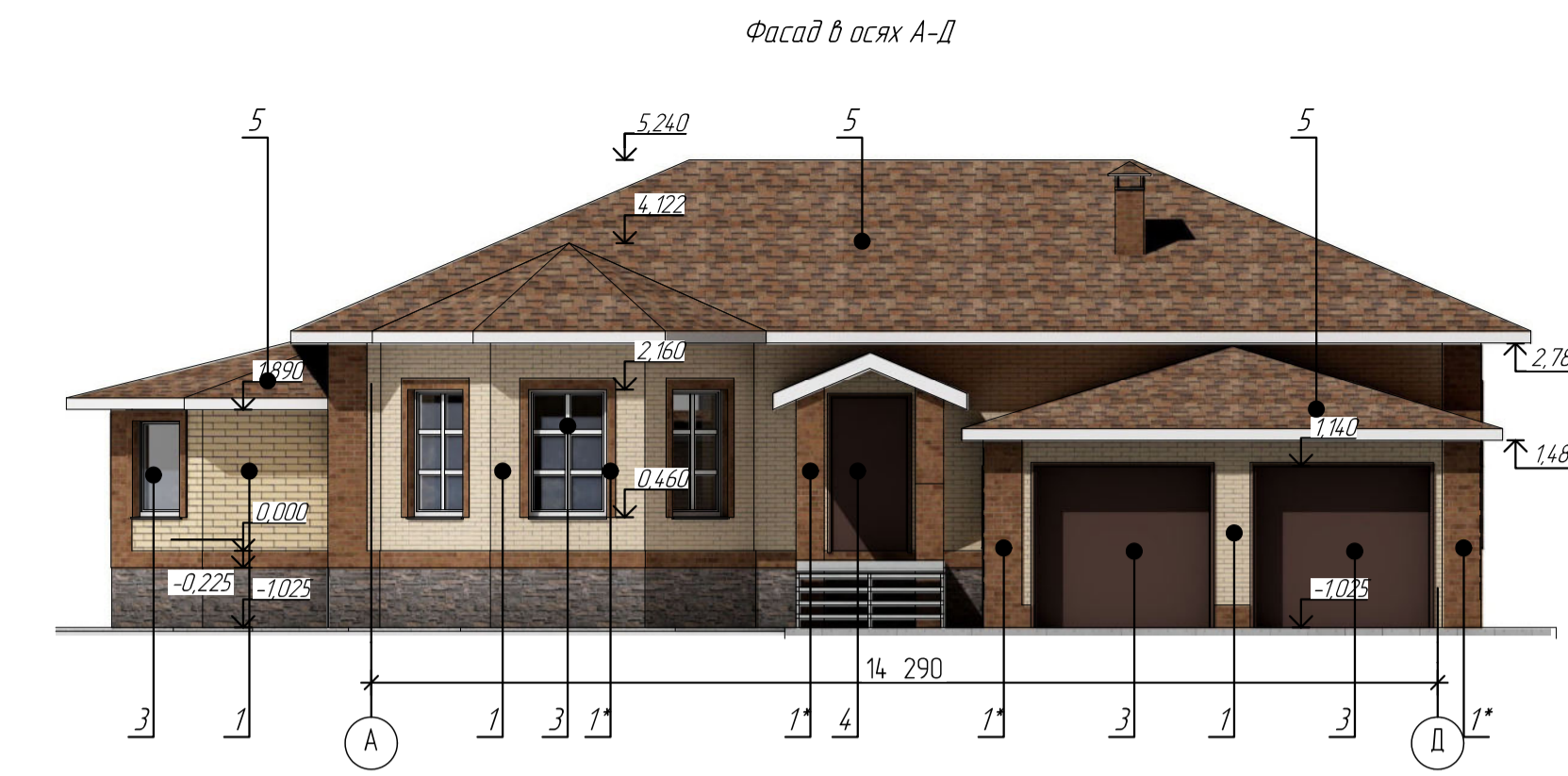
- Проектируемое здание
- Проектируемое здание по существующему фундаменту
- Существующее здание
- Граница участка с кадастровым номером 12.05.1102002.62
- Размеры проектируемого объекта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Площадь застр. м ²	Этаж.	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	178,46	1	Проект.
2	Гараж	42,57	1	Проект.

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топосъемке № Т-20-0289, выполненной МУП "Архитектор" от 11.08.2020г., предоставленной заказчиком.
2. ГПЗУ №РФ-12-2-15-0-00-2022-024.1
3. Индивидуальный жилой дом запроектирован на существующем фундаменте. Гараж расположен с северо-восточной стороны с ул. Галавтеева.
4. Система координат - местная, система высот - Балтийская.
5. Размеры на чертеже даны в метрах.
6. Кадастровый номер земельного участка - 12.05.1102002.62
7. Площадь земельного участка по кадастровому плану - 830 кв.м.
8. Размещение объекта выполнено по местным координатам.

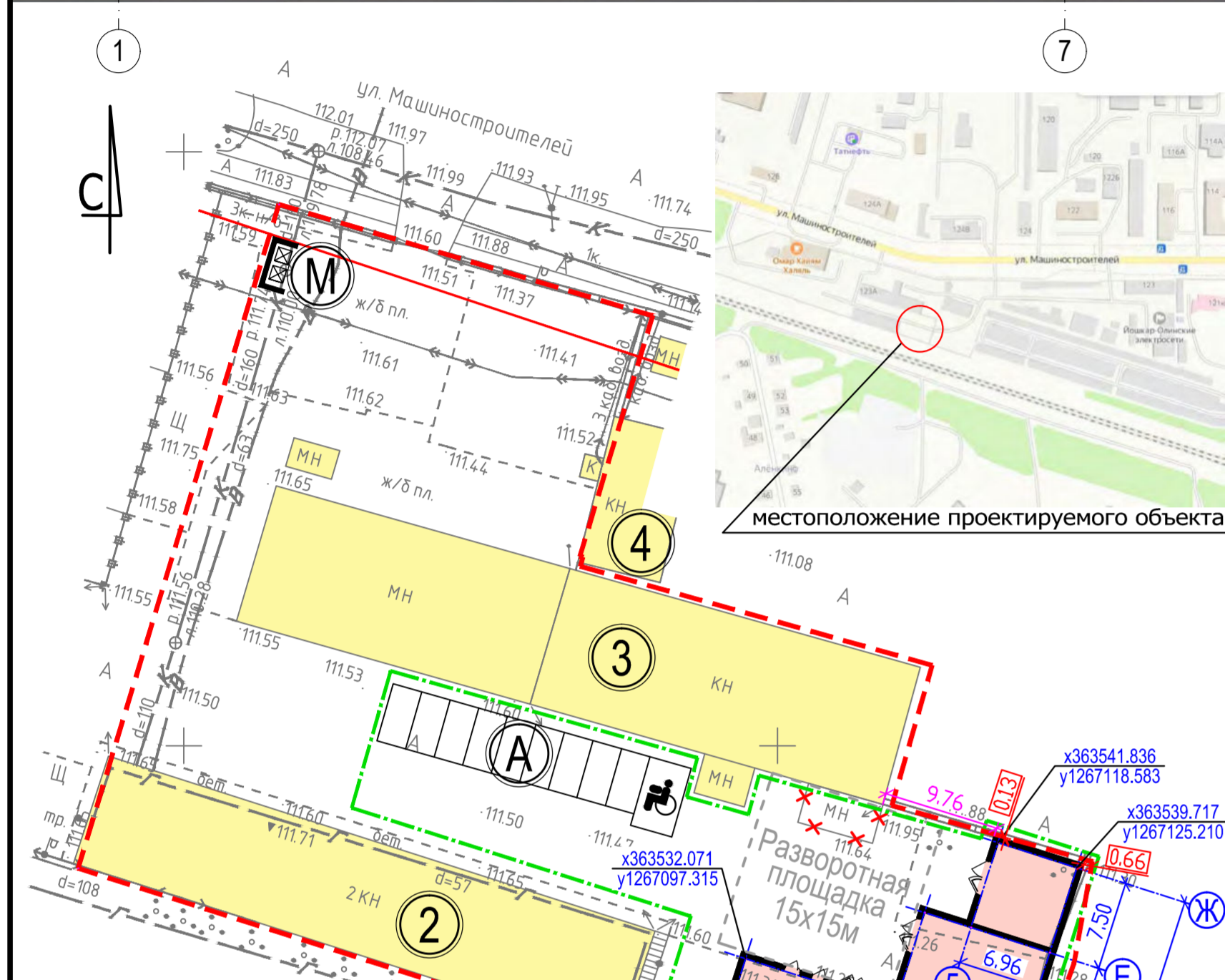


Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, микрорайон "Звездный", ул. Галавтеева, уч. с кадастровым номером: 12.05.1102002.62

1. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3,0 м до 0,2 м
2. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны 3,0м до 2,6 м

Директор ООО "АСК"

Нежельский А.В.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ поз	этажн.	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание	Площ.застр.
1	1-2	Административно-бытовое здание (11.06.001.001)	проектир.	415,5 кв.м
2	2	Административно-бытовое здание	сущ.	470,3 кв.м
3	1	Склад	сущ.	688,1 кв.м
4	1	Склад	сущ.	
A	-	Парковка на 10 машиномест	проектир.	
M	-	Площадка для мусорных контейнеров	сущ.	

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве административно-бытового здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301005:471, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, д. 123а, в части:

- Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка:
 - с южной стороны - с 3м до 0м;
 - с восточной стороны - с 3м до 0,5м;
 - с северной стороны - с 3м до 0м,

требования технических регламентов соблюдаются.

М.П. _____ Соколов В.А.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Согласно таблицы №95.2.7.3.1 Нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" для производственных и коммунально-складских зданий, требуется предусматривать 1 машино-место на 8 работающих в 2х смежных сменах. Согласно заданию на проектирование проектируемое здание функционирует в 1 смену, количество работающих - 18 человек. Соответственно требуется 3 машино-места. Проектом предусматривается 10 машино-мест для проектируемого административно-бытового здания, в том числе 1 машиноместо специализированное расширенное, для транспорта инвалидов, что удовлетворяет действующие нормативы.

- ПРИМЕЧАНИЯ**
- СПОЗУ разработана в масштабе 1:500 на топографической съемке выполненной МУП "Архитектор" 14.12.2022г. (№ Т-22-0584)
 - СПОЗУ разработана на основании ГПЗУ №РФ-12-2-15-0-00-2022-0350 от 30.12.2022г.
 - Кадастровый номер земельного участка - 12:05:0301005:471.
 - Площадь земельного участка 3573 кв.м.
 - Процент застройки земельного участка - 44,1% (1573,9 кв.м.).
 - Система координат - МСК-12.
 - Система высот - Балтийская.
 - Посадка проектируемого объекта на земельный участок выполнена с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от границы земельного участка, в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка (в соответствии с п.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ).



Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, д. 123а, кадастровый номер земельного участка 12:05:0301005:471





Главный фасад



Дворовый фасад



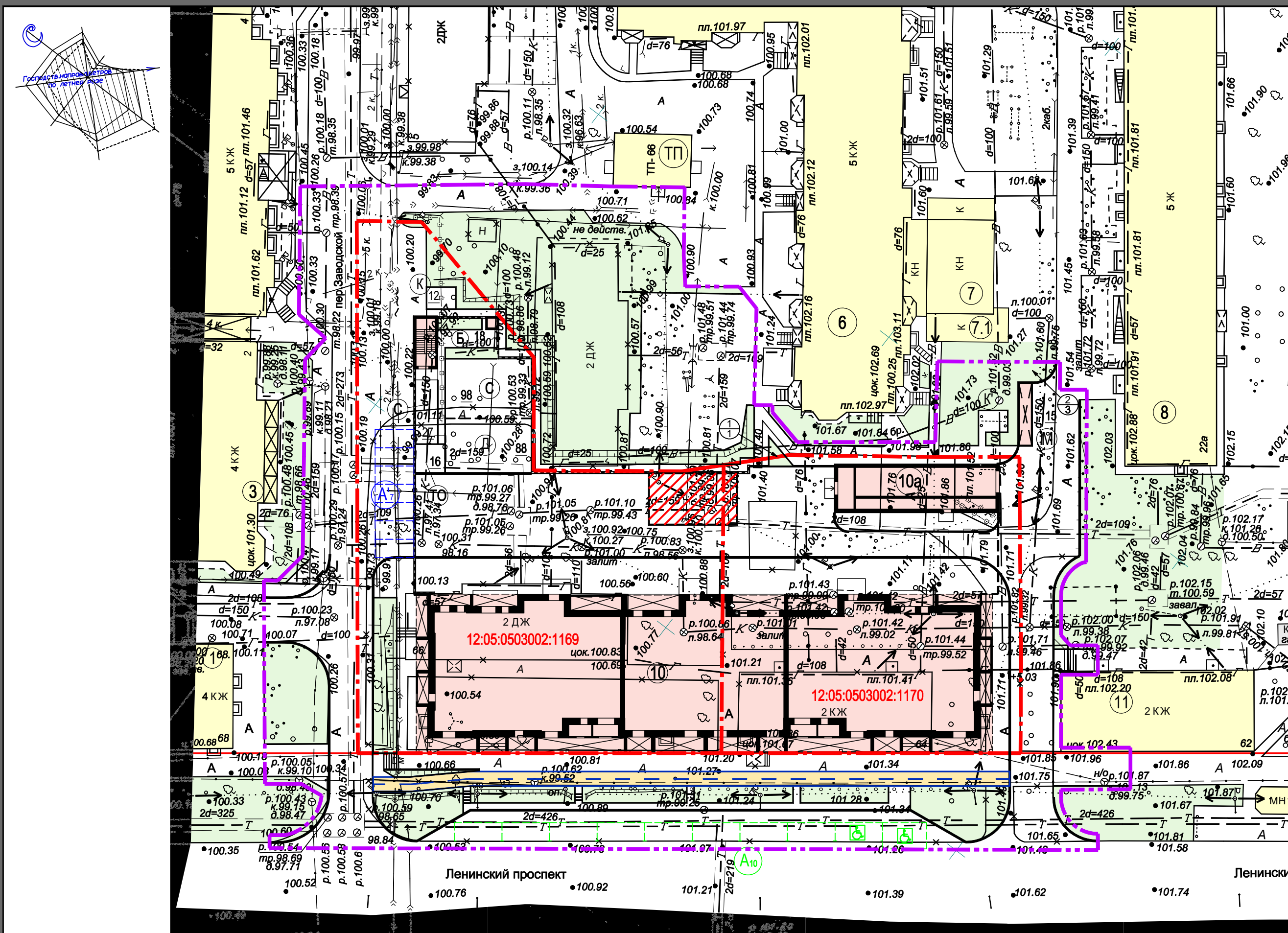
Общий вид

Рекомендации по отделке фасадов:

- 1 Наружные стены - керамический облицовочный кирпич (Центр строительных материалов ЛСР):
 - а) цвет - белый, поверхность гладкая;
 - б) цвет - светло-серый, поверхность гладкая;
 - в) цвет - серый, поверхность рустик;
- 2 Окна - ПВХ двойной стеклопакет с перелетами серого цвета, колер RAL 7005;
- 3 Входные площадки - облицовка керамической плиткой серого цвета, колер RAL 7037;
- 4 Наружные двери:
 - а) алюминиевый профиль со стеклом, колер профиля RAL 7005;
 - б) металлические с покраской нитрозмально в заводских условиях в серый цвет, колер RAL 7046.

- 5 Остекление лоджий - одинарное тонированное остекление по алюминиевому профилю:
 - а) серо-синего оттенка, колер RAL 5001;
 - б) синего оттенка, колер RAL 5015;
 - в) сине-голубого оттенка, колер RAL 5007;
- 6 Ограждение:
 - а) кровли - металлическое с покраской нитрозмально в заводских условиях в серый цвет, колер RAL 7040.
 - б) декоративное (по фасаду) - металлическое с покраской нитрозмально в заводских условиях в темно-серый цвет, колер RAL 7016.

- 7 Фриз - крупноформатные металлокассеты серого цвета, колер RAL 7036.
- 8 Кровля - металлочерепица, цвет RAL-7037. Паралеты, фронтоны, вент.шахты покрыть металлическим листом, цвет RAL-7037.
- 9 Наружные стены 1 этажа, Декоративные элементы по фасаду, вентиляционные шахты - керамический полнотелый облицовочный кирпич завода ЛСР:
 - а) цвет - серый, поверхность гладкая;
 - б) цвет - серый, поверхность рустик;



Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Подземная часть зданий и сооружений
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Разметка мест установки пожарной техники
- Велосипедная дорожка
- Подпорная стена

1. Схема разработана в масштабе 1:500 на геоподоснове, выполненной МП "АРХИТЕКТОР" в 2022 году.
2. Система координат - МСК-12. Система высот - Балтийская.
3. Горизонтальная привязка проектируемого здания осуществляется по координатам.
4. Все размеры на чертеже даны в метрах.
5. 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).
6. Дополнительно для занятий физкультурой использовать спортплощадку гимназии N14, находящейся в 300 м.
7. Градостроительный план земельного участка № РЗ 12-2-15-040-2023-0310.
8. Кадастровый номер земельного участка 12:05:0503002:1169, 12:05:0503002:1170.
9. Площадка для мусорных контейнеров предусмотрена на расстоянии 15 м от проектируемого жилого дома, существующих жилых и общественных зданий (расстояние сокращено на 25% в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21).
10. 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. 5.2.7.3.1, для встроенного блока обслуживания с общей площадью помещений 814,39 кв.м необходимо 17 парковочных мест (на 50 кв.м общей площади необходимо одно парковочное место).
11. Проектом предусматривается - 10 парковочных мест. Оставшиеся 7 парковочных мест располагаются в радиусе пешеходной доступности 250 м на площади Победы.
12. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таблица 7.1.1, примечание п. 11, для гостевых автостоянок жилых домов разрывы от жилых и общественных зданий, территорий школ, детских садов и лечебных учреждений, не устанавливаются.

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве объекта: "Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект (77 квартал - поз. 10)" на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1169:

1. Увеличение процент застройки с 60% до 75%.

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве "Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект (77 квартал - поз. 10)" на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170:

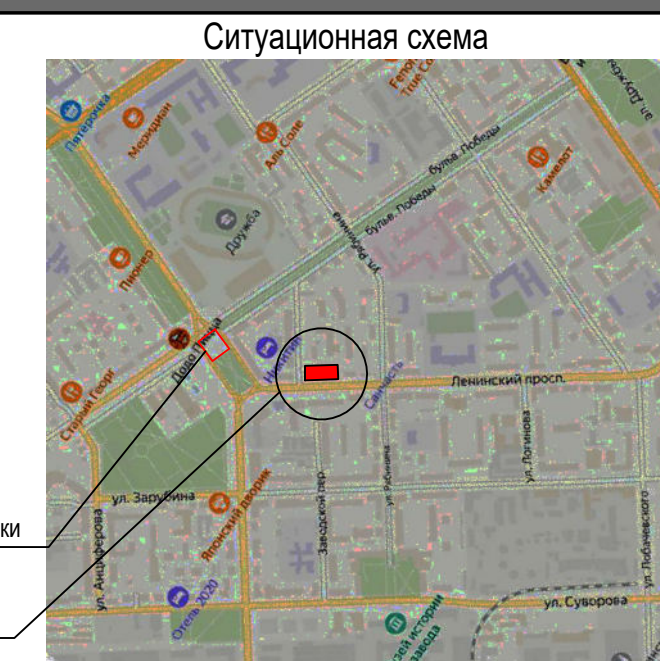
1. Увеличение процент застройки с 60% до 90%.

Требования технических регламентов соблюдаются.

Директор Кузнецов А. В.

Технико-экономические показатели

Площадь участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1169 в том числе:	- 2603 м²
- площадь застройки	- 1936 м²
Процент застройки	- 75,0 %
Площадь участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1170 в том числе:	- 1645 м²
- площадь застройки	- 1466 м²
Процент застройки	- 90,0 %



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	здания
Существующие здания и сооружения								
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	4	1	122	122			
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,4,5	1	66				
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	6	1	55				
7	Пристроенный блок обслуживания (спортклуб)	1	1	0				
7.1	Хозяйственная пристройка	1	1	0				
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5	1	60				
11	Жилой дом	2	1	8				
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1					
К	Площадка для чистки ковров							
Проектируемые здания и сооружения								
10	Жилой дом с встроенным блоком обслуживания	5	1	48				
10а	Выезд и выезд с подземной парковки на 48 мест					3410	3410	
Д	Площадка детская всех возрастов					88	88	
С	Площадка для занятий физкультурой					125	125	
ТО	Площадка для отдыха взрослого населения					16	16	
Б	Площадка для сушки белья					18	18	
К	Площадка для чистки ковров					12	12	
М	Площадка для мусорных контейнеров, КТМ (индивид.)					8	8	
А	Парковка для встроенного блока обслуживания			10				
А'	Гостевая парковка			7				

Расчет количества жителей (при коэффициенте семейности 2,6)

Наименование	Единица измерения	Количество по позициям			Всего
		поз. 10	поз.	поз.	
Количество квартир	шт.	48	0	0	
Количество жителей	чел.				

Расчет площадок по благоустройству

Наименование	Условные обозначения	Удельн. разм. по нормативу м / чел	Площадь на расчетное количество жителей, м		Примечание
			по нормативу	по проекту	
Детские игровые всех возрастов	Д	0,7		88	табл. 4.2.1.3.1 МНП
Для отдыха взрослого населения	ТО	0,1		16	табл. 4.2.1.3.1 МНП
Для хозяйственных целей	Б, К, М	0,3		38	табл. 4.2.1.3.1 МНП
Для занятий физкультурой	С	2,0		125	табл. 4.2.1.3.1 МНП
Для парковок:				65	табл. 4.2.1.3.1 МНП
- для жителей		0,5 места / кв		48	п. 5.2.5 МНП
- гостевые	А'	1 место на 10 кв.		7	п. 5.2.5 МНП
- для встроенного блока обслуживания	А	1 место на 50 кв.м общей площади	17	10	см. примечание 10, см. ситуационную схему
Площадь озеленения		2,0			

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект (77 квартал - поз. 10)

Реконструкция административного здания под общежитие, расположенное по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д.3а



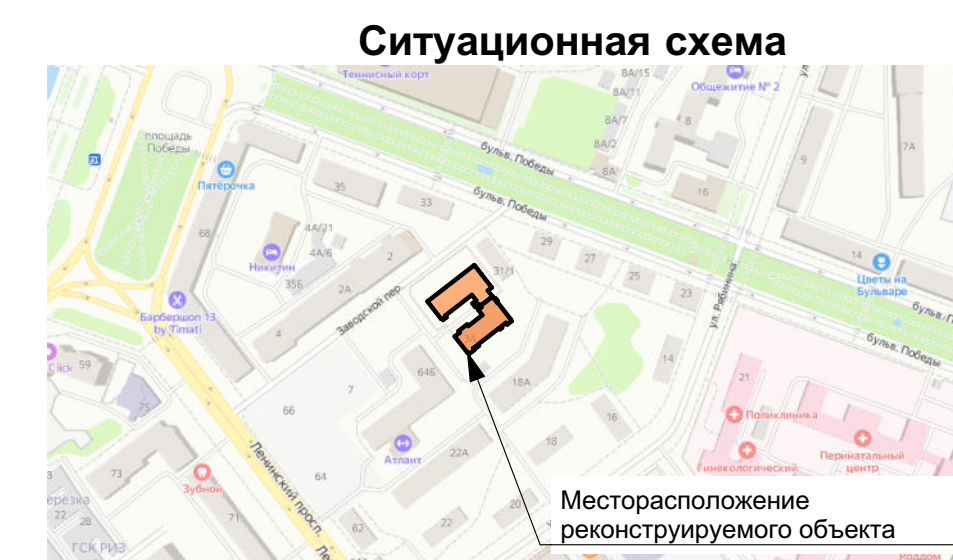
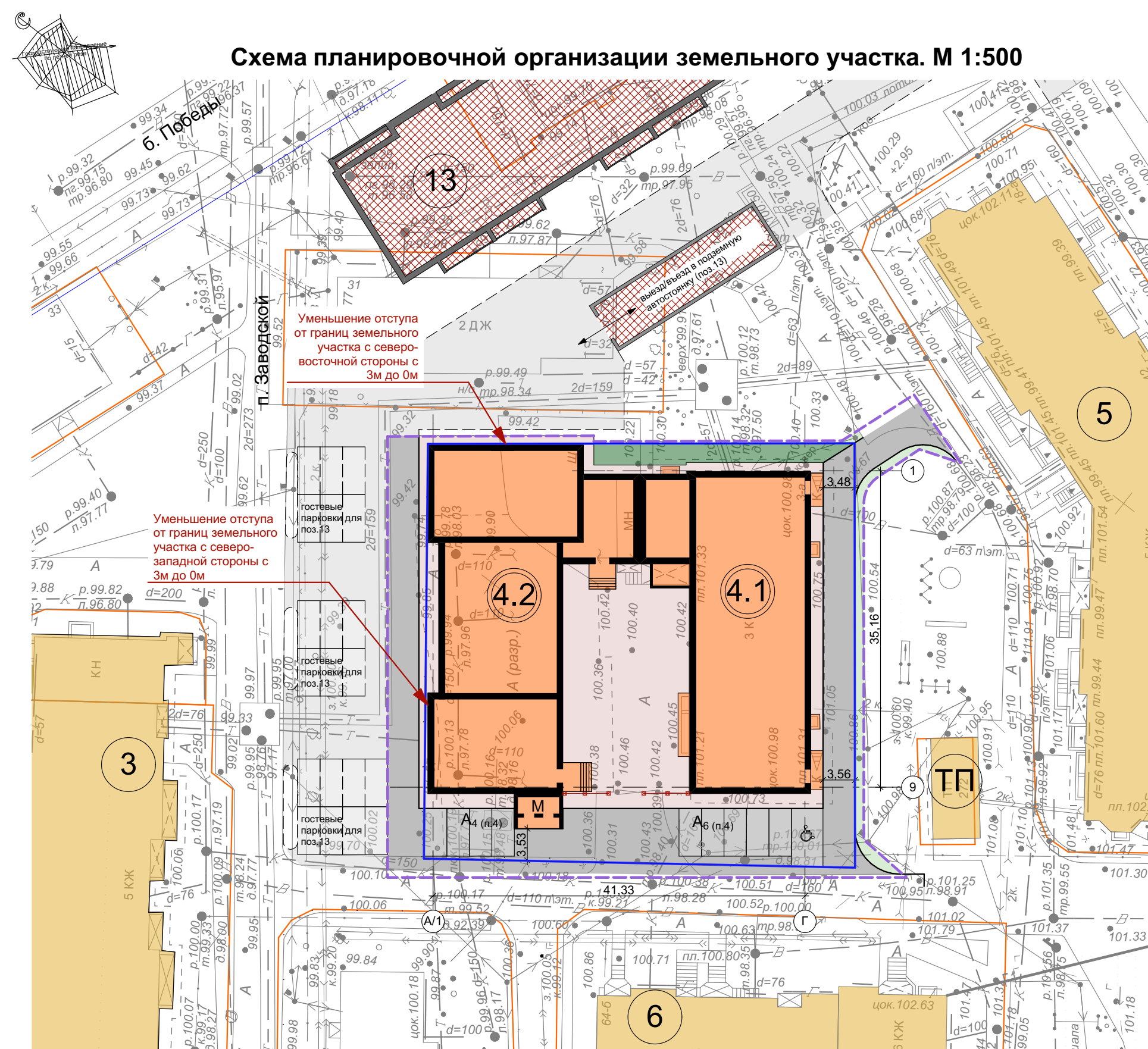
Вид с северной стороны



Фасад с северо-западной стороны

Рекомендация по отделке фасадов:

1. Стены - кирпич керамический, цвет красный
2. Стены - алюминиевые композитные панели, цвет темно-серый (RAL 7043);
3. Стены - штукатурка фасадная, цвет белый (RAL 9003);
4. Окна - ПВХ профиль, цвет темно-серый (RAL 7043);
5. Входные двери - алюминиевый профиль, цвет темно-серый (RAL 7043);
6. Кровля - фальцевая, цвет темно-серый (RAL 7043);
7. Цоколь - керамогранит, цвет "серый камень"



- Условные обозначения**
- Реконструируемое здание
 - Проектируемое жилое здание (на перспективу по ППТ)
 - Существующие здания
 - Озеленение (газон)
 - Асфальтированные проезды (проектируемые)
 - Асфальтированные проезды (проектируемые на перспективу по ППТ)
 - Пешеходные дорожки (проектируемые)
 - Автостоянки/кол-во мест
 - Ограждение
 - Границы земельного участка с кадастровым номером 12.05.0503002.35
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы благоустройства

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Этаж	Наименование	Примеч.	Площадь застройки, м²
3	5	Многоквартирный жилой дом	Сущест.	
4.1	3,5	Общежитие (корпус на 130 мест)	Реконстр.	574
4.2	4,5,6	Общежитие (корпус на 150 мест)	Проект.	650
5	5	Многоквартирный жилой дом	Сущест.	
6	5,6	Многоквартирный жилой дом	Сущест.	
13	5,7,9	Многоквартирный жилой дом	Проект. (по ППТ)	



Вид с западной стороны



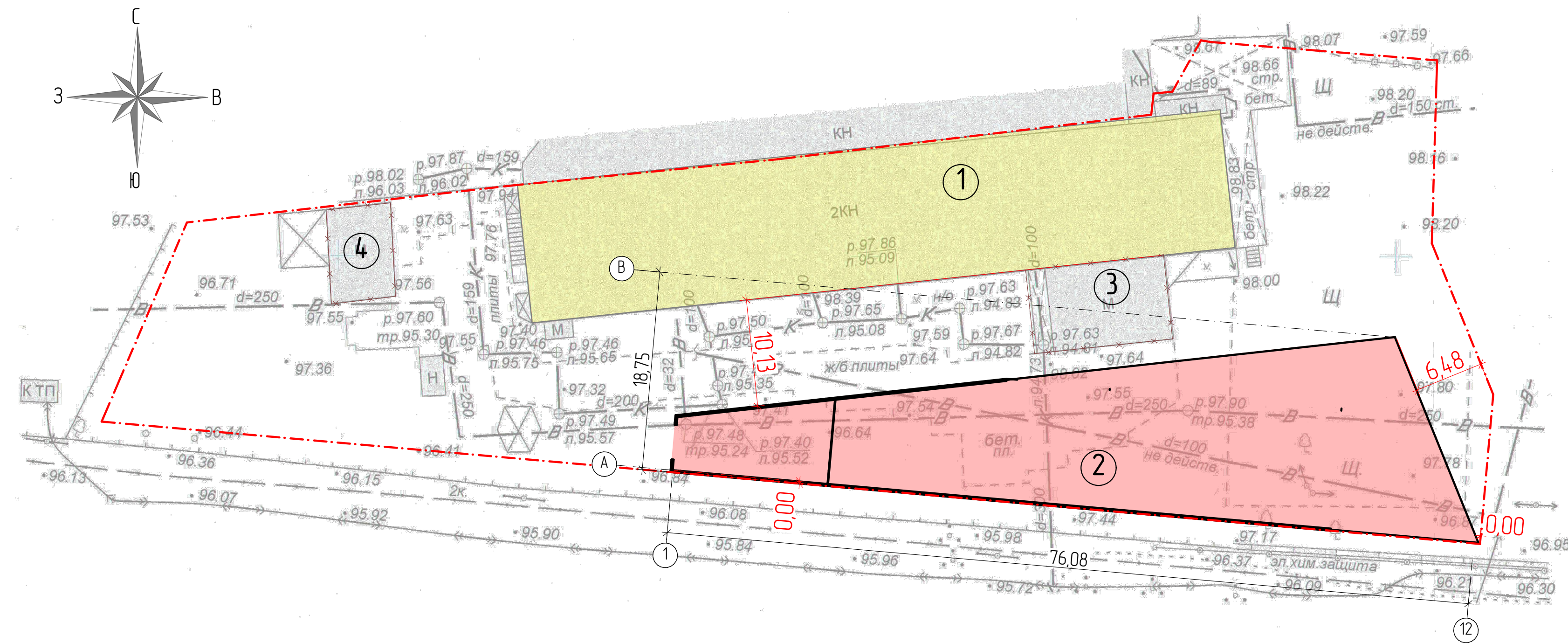
Вид с южной стороны

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие, расположенное по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д.3а:

- уменьшение отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м;
 - уменьшение отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;
- требования технических регламентов соблюдаются.

Административно-бытовое здание (11.06.003.001), расположенное по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, земельный участок с кадастровым номером 12:05:0402002:1396

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажи зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Существующие здания и сооружения								
1	Здание производственного корпуса	1, 2			996,0			
Демонтируемые здания и сооружения								
3	Металлическое нежилое	1			105,0			
4	Металлическое нежилое	1			54,0			
Проектируемые здания и сооружения								
2	Административно-бытовое здание	1, 2	1		907,4			

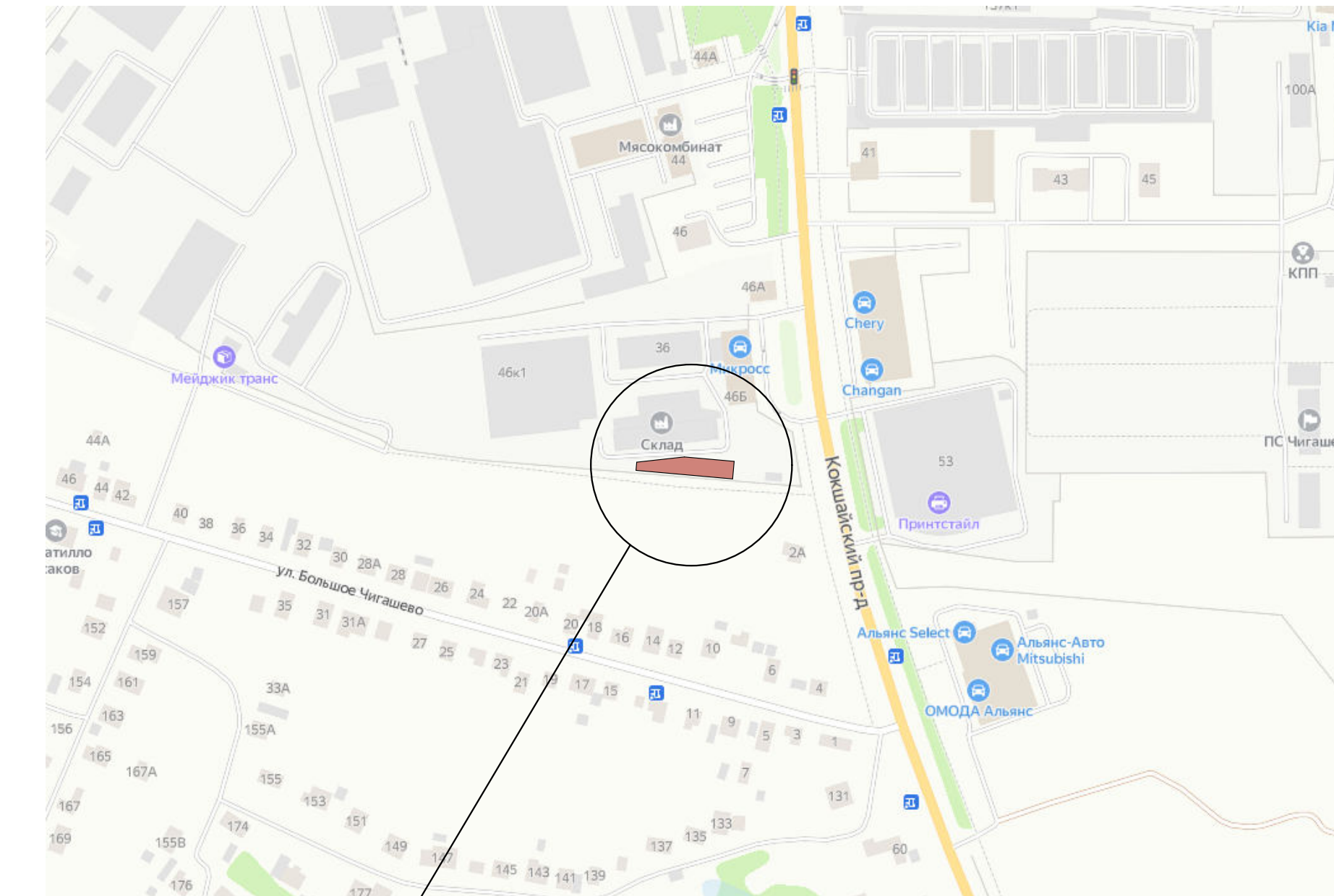
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые мет. нежилые строения
- Проектируемое здание
- Граница участка с кадастровым номером 12:05:0402002:1396

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка с кадастровым номером 12:05:0402002:1396 – 3 992,0 м²
 в том числе:
 Площадь застройки – 1903,4 м²
 Площадь озеленения – 0,0 м²
 Коэффициент застройки – 0,48
 Коэффициент озеленения – 0,00

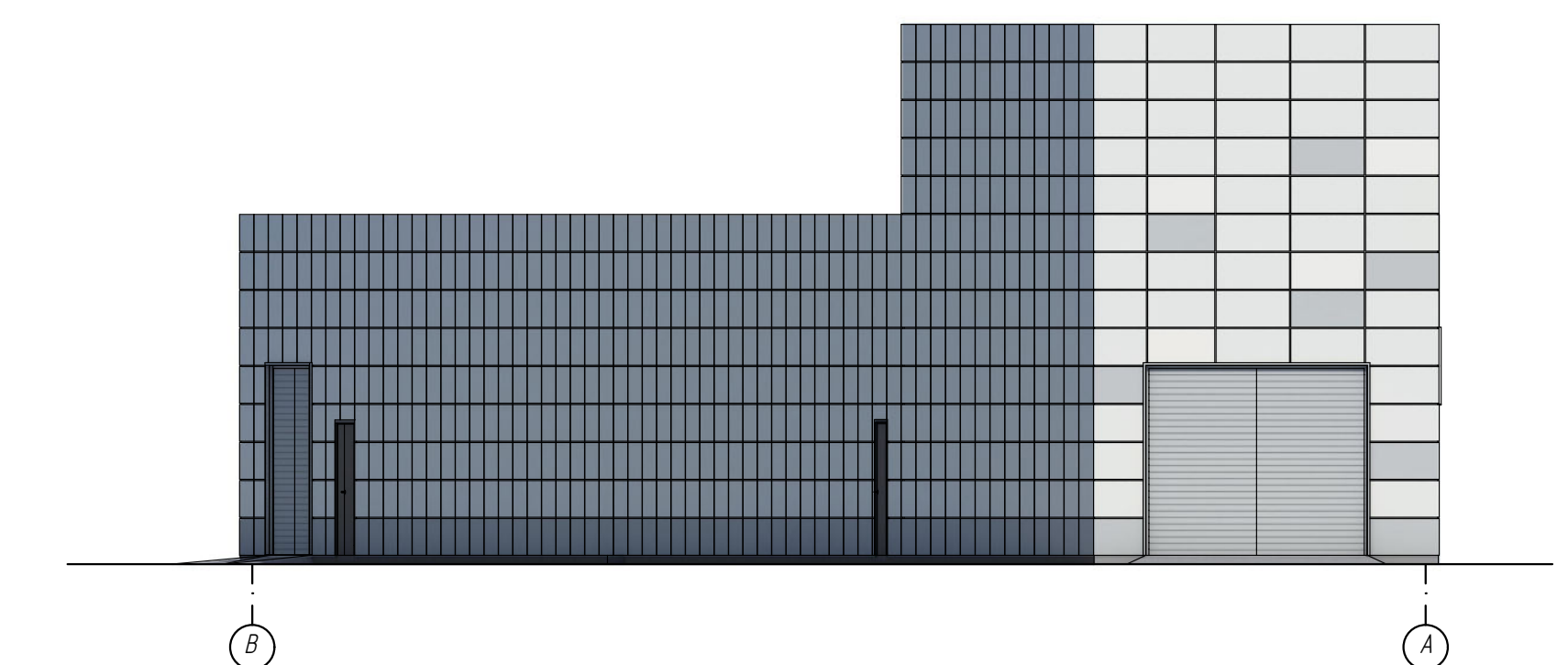
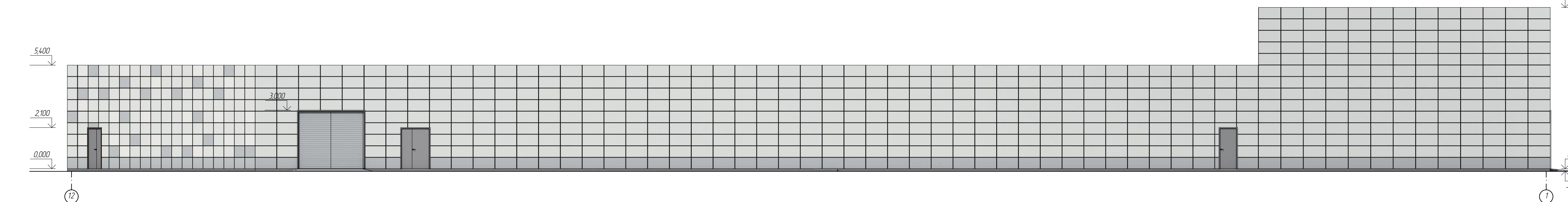
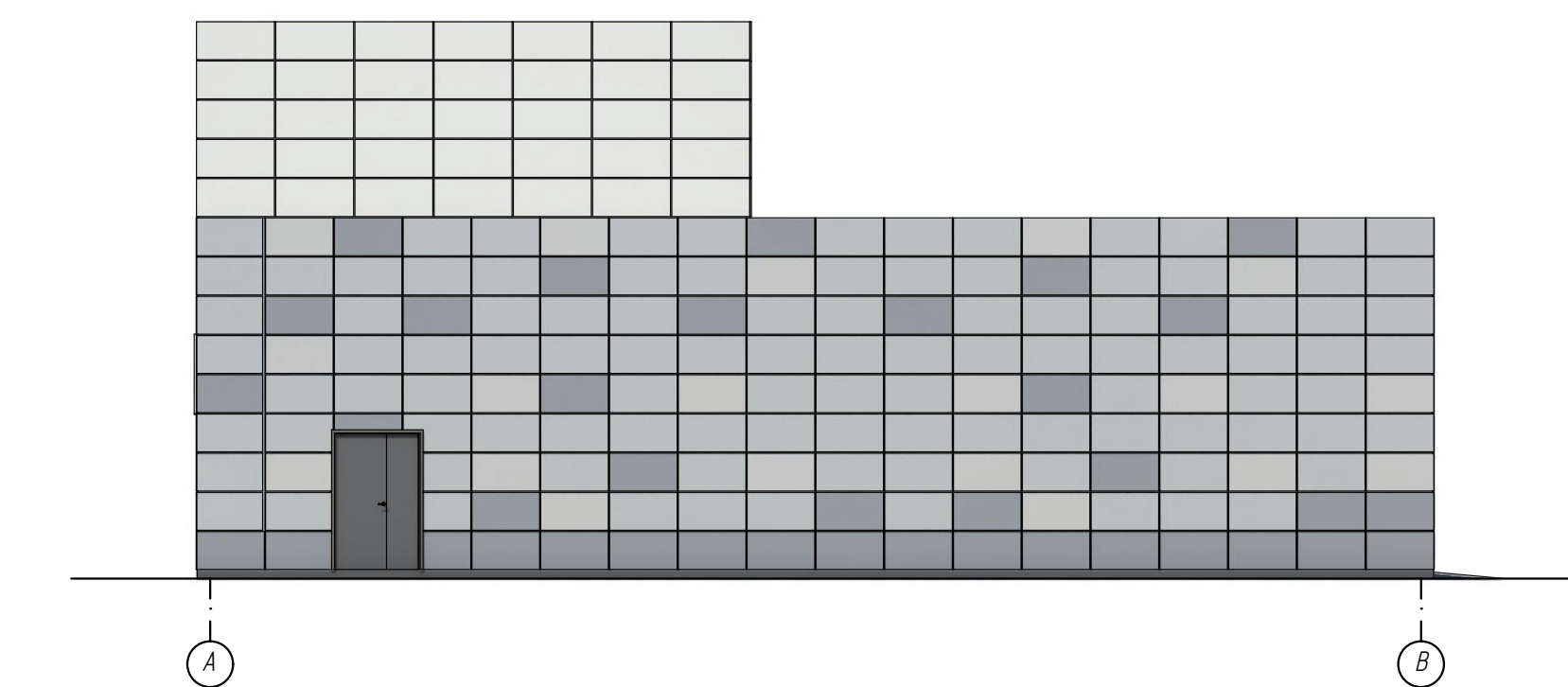
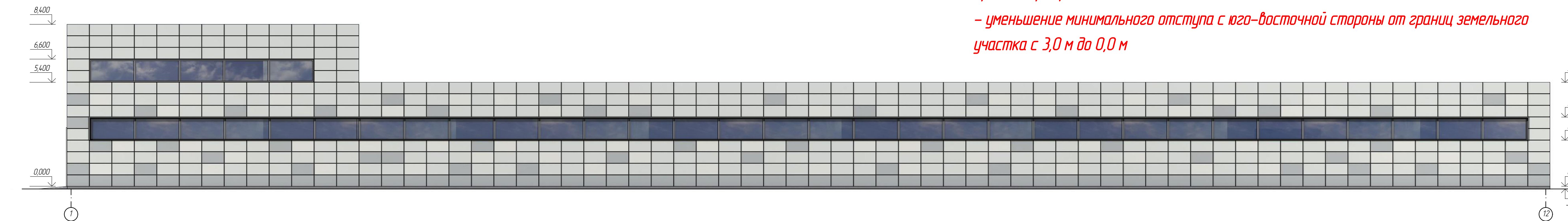
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

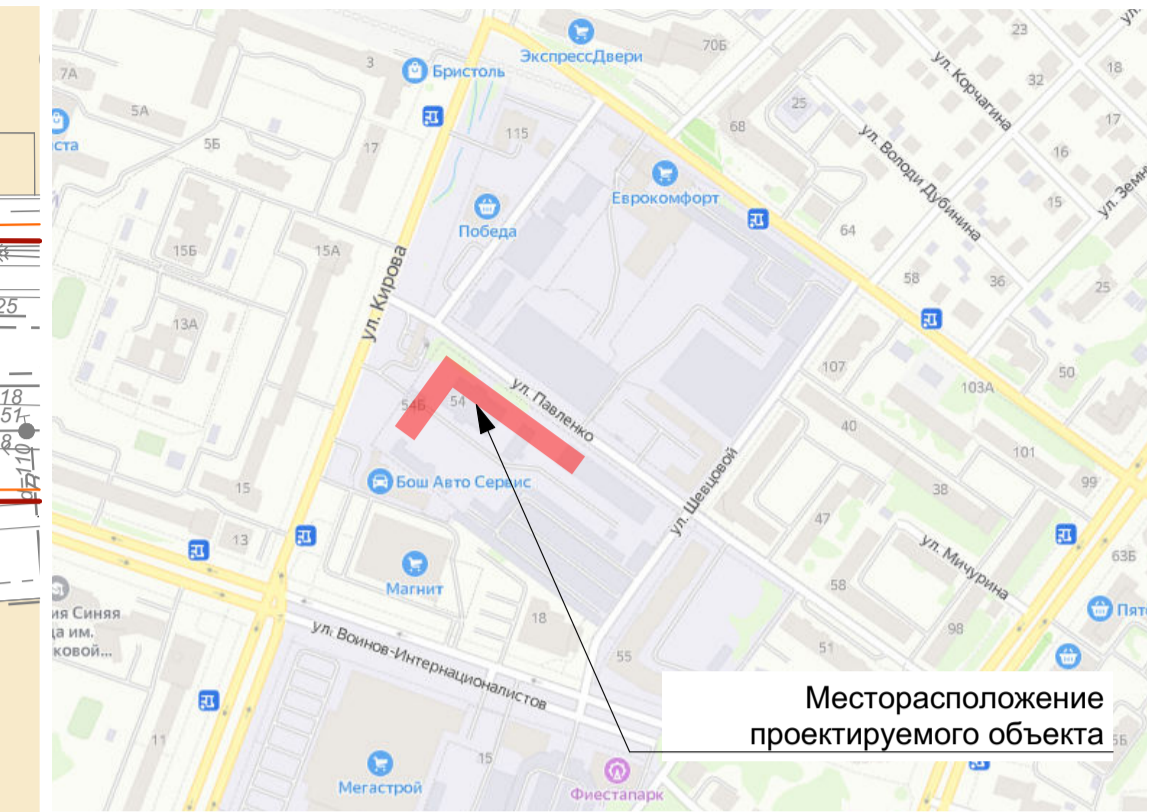


Место расположения проектируемого объекта

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства административно-бытового здания (11.06.003.001) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0402002:1396:

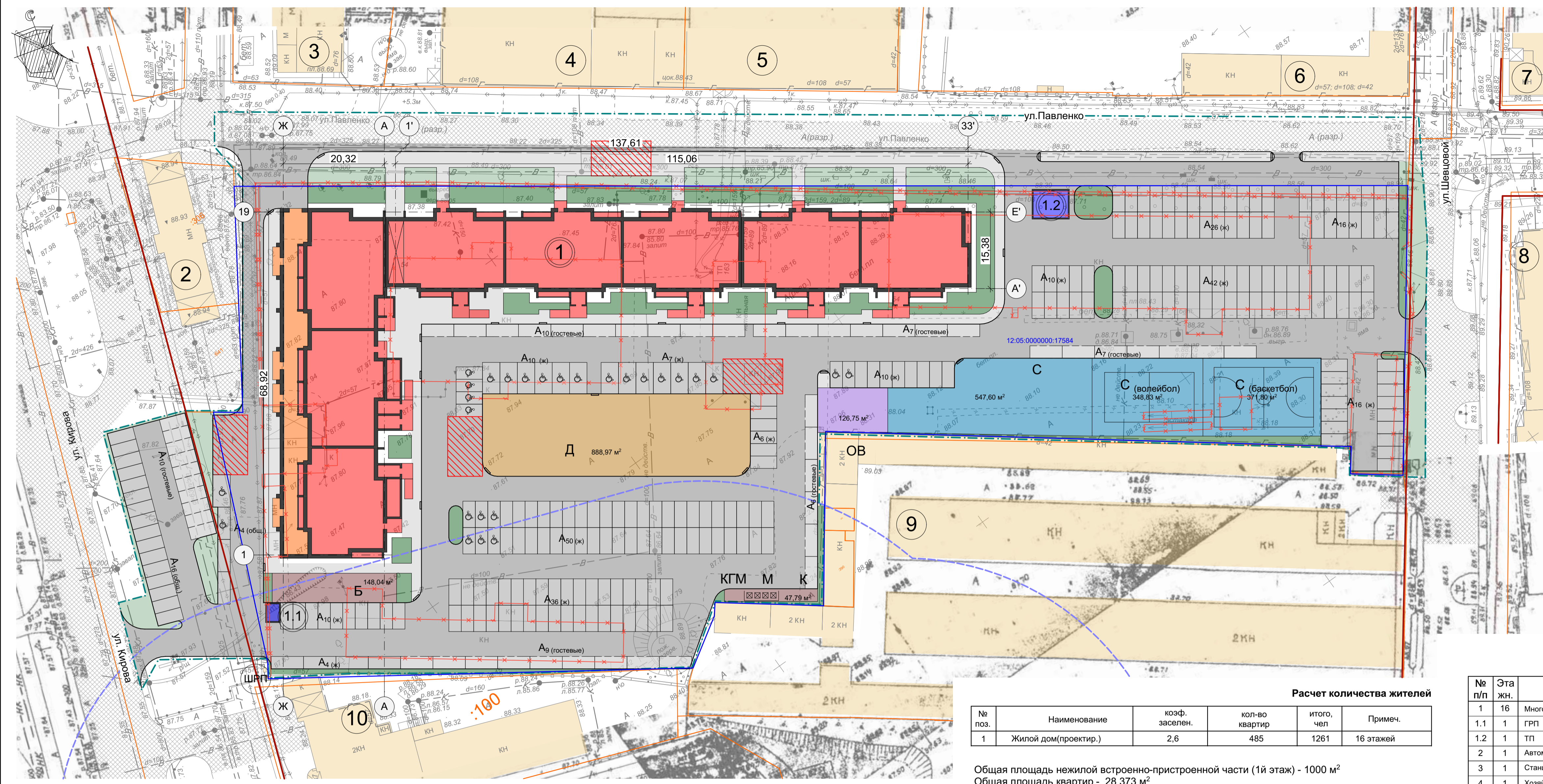
- уменьшение минимального отступа с южной стороны от границ земельного участка с 3,0 м до 0,0 м;
- уменьшение минимального отступа с юго-восточной стороны от границ земельного участка с 3,0 м до 0,0 м





Месторасположение проектируемого объекта

- Условные обозначения**
- Проектируемое здание
 - Встроенно-пристроенные помещения
 - Сооружения коммунального назначения
 - Существующие здания, строения и сооружения
 - Площадки (Детские, спортивные, для отдыха взрослых, бельевые, ковровые, для крупногабаритного мусора)
 - Проезды, парковки, тротуары
 - Существующие проезды
 - Автостоянка (кол-во машино-мест, принадлежность)
 - Граница земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:17584
 - Граница существующих земельных участков
 - Санитарно-защитная зона для гипермаркет "Магнит"
 - Граница благоустройства
 - Красная линия
 - Здания и сооружения подлежащие демонтажу
 - Место стоянки пожарной техники



Расчет количества жителей

№ поз.	Наименование	коэф. заселен.	кол-во квартир	итого, чел	Примеч.
1	Жилой дом(проектир.)	2,6	485	1261	16 этажей

Общая площадь нежилой встроенно-пристроенной части (1й этаж) - 1000 м²
 Общая площадь квартир - 28 373 м²

Расчет площадок по благоустройству

№ п/п	Усл. обоз.	Наименование	Удел. размер по СП м ² / чел	Площадь по расчету на кол-во жителей дома		Примечания
				По норме на поз 1	По проекту на поз 1	
1	Д	Площадки для детей	0,7	883	888	
2	В	Для отдыха взрослого населения	0,1	126	126	
3	Б, К, КГМ	Хозяйственные площадки для сушки белья, чистки ковров, крупногабаритного мусора	0,3	378	195	Согласно СП 42.13330.2016 хозяйственные площадки уменьшены на 50%. Так как застройка выше 9 этажей.
4	С	Для занятия физкультурой	2	2522	1269	Согласно СП 42.13330.2016 физкультурные площадки уменьшены на 50%. Так как в пешеходной доступности есть стадион со шк. №28 (500 м).
5	А _ж	Автомобильные стоянки жителей	0,5	243 м/м	243 м/м	Из них для инвалидов (по СП 59.13330.2016)-25 мм
6	А _{гост}	Автомобильные стоянки гостевые	1м/м на 10 квартир	49 м/м	49 м/м	
7	А _{общ}	Автомобильные стоянки общественные	1м/м на 50 м ² общ. площади помещений	20 м/м	20 м/м	Из них для инвалидов (по СП 59.13330.2016)-2 мм
8		Озеленение	2	2522	3082	В границах благоустройства. С учетом озеленения 50% детской площадки

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17584 в г. Йошкар-Ола:

- Смена вида разрешенного использования земельного участка с существующего вида - для размещения производственной базы на условно-разрешенный вид использования земельного участка - многоквартирная жилая застройка (2.6.)

требования технических регламентов соблюдаются.
 Директор ООО ИЦ "Аркада" Бирюков А.Н.

- Примечания:**
- Система координат - МСК-12, система высот - балтийская.
 - Объект размещается на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17584 общей площадью 17 2299 м².
 - Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке № Т-21-0462 от 22.10.2021г, выполненной МУП "Архитектор" и на выкопировке В-21-098 от 07.10.2021г.
 - Согласно Правил землепользования и застройки г. Йошкар-Олы участок расположен в зоне О-1 (максимальный процент застройки - 60%, минимальный процент озеленения - не ограничен, максимальное кол-во этажей -16, максимальная высота здания - 51 м).
 - Многоэтажная жилая застройка (2.6) является условно-разрешенным видом использования земельного участка для зоны О-1.
 - Расчет автомобильных стоянок для жилого дома выполнен согласно п.5.2.5 МНПП ГО г. Йошкар-Ола:
 - 243 м/мест для жителей (из расчета 0,5 м/места на 1 кв)
 - 49 гостевых автостоянок (из расчета 1 м/место на 10 кв)
 - Расчет автомобильных стоянок для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения выполнен согласно табл. 5.2.7.3.1 МНПП ГО г. Йошкар-Ола: 20м/мест (из расчета 1 м/место на 50 м² общей площади)
 - Санитарно-защитная зона автомойки (поз.2), гаражного кооператива на 200 машино-мест (поз. 9), поста технического обслуживания автомобилей (поз.10) и станции тех. обслуживания автомобилей (поз.3) сокращены на основании Проекта оценки воздействия существующих объектов на на среду обитания и здоровье человека.
 - Для сбора мусора предусмотрена отдельная стоящая площадка с установкой мусорных контейнеров.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Эта жн.	Наименование	Площадь застройки м ²	Примеч.
1	16	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общ.назнач.	3 621	проект.
1.1	1	ГРП	12	проект.
1.2	1	ТП	45	проект.
2	1	Автомобильная мойка на 6 постов		сущ.
3	1	Станция технического обслуживания автомобилей		сущ.
4	1	Хозяйственное здание производственной базы		сущ.
5	1	Хозяйственное здание производственной базы		сущ.
6	1	Хозяйственное здание автодрома		сущ.
7	6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общ.назнач.		сущ.
8	10	Многоквартирный жилой дом		сущ.
9	1	Гаражный кооператив на 200 машино-мест		сущ.
10	2	Пункт технического обслуживания автотранспорта с автомойкой на 3 поста		сущ.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17584 в г. Йошкар-Ола			
Изм.	Копуч.	Лист	№Дж.
Разраб.	Томилова	Подп.	Дата
ГИП		Стародубцев	
Директор	Бирюков		
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР АРКАДА

СОГЛАСОВАНО: _____
 Взам. Инв. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв.№ подл. _____