

Таблица 2 - Расчет количества жителей (при коэффициенте семейности 2.6)

Наименование	Единица измерения	Количество по позициям			Всего
		поз. 12	поз.	поз.	
Количество квартир	шт.	60	0	0	60
Количество жителей	чел.	156	0	0	156

Таблица 3 - Расчет площадок по благоустройству

Наименование	Условные обозначения	Удельн. разм. по нормативу м² / чел	Площадь на расчетное количество жителей, м²		Примечание
			по нормативу	по проекту	
Детские игровые всех возрастов	Д	0.7	110	149	табл. 4.2.1.3.1
Для отдыха взрослого населения	ТО	0.1	16	20	табл. 4.2.1.3.1
Для хозяйственных целей	К, Б, М	0.3	47	47	табл. 4.2.1.3.1
Для занятий физкультурой	С	2.0	312	167	табл. 4.2.1.3.1
Для парковок, в том числе:			38	58	п. 5.2.5
- для жителей	А	0.32 места / кв	20	47	в том числе, подземная парковка на 40 мест
- гостевые	А'	1 место на 10 кв.	6	6	
- для встроенного блока обслуживания	А''	1 место на 50 кв.м общей площади	12	5	см. примечание п. 9
Площадь озеленения		2.0	312	530	

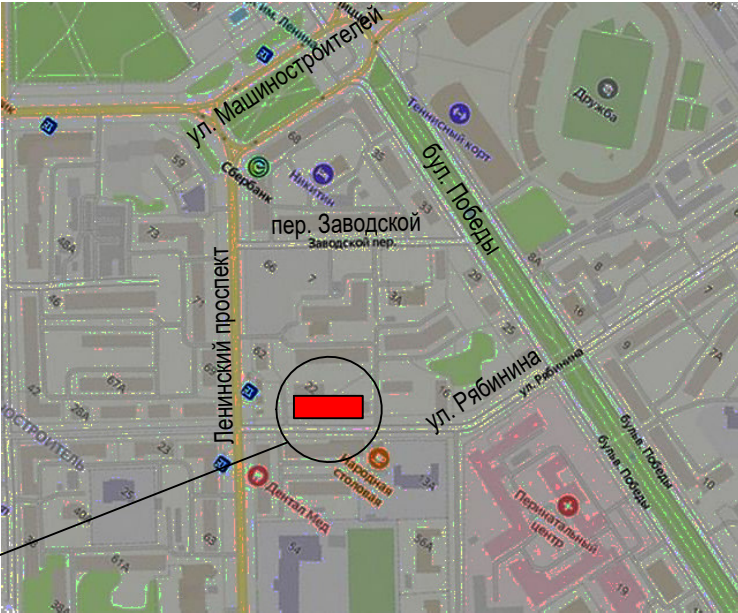
- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
  - Строящиеся здания и сооружения
  - Подземные сооружения
  - Существующие здания и сооружения
  - Здания и сооружения подлежащие сносу
  - Граница земельного участка
  - Граница благоустройства
  - Разметка мест установки пожарной техники
  - Укрепленный газон для пожарных машин
  - Велосипедная дорожка
  - Проектируемое ограждение, тип 1
  - Проектируемое ограждение, тип 2
  - Подпорная стенка

При отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве/реконструкции "Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинына (77 квартал - поз. 12)" на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1182:

- Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3.0 м до 0.0 м;
- Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3.0 м до 0.0 м;
- Уменьшение минимального отступа от красной линии по ул. Рябинына с 5.0 м до 0.0 м;
- Увеличение максимального процента застройки с 60 до 71 %;

Требования технических регламентов соблюдаются.

Ситуационная схема



Технико-экономические показатели

Площадь участка - 4204 м²  
в том числе:  
- площадь застройки - 2964 м²  
Процент застройки - 71 %

Таблица 1 - Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Существующие здания и сооружения											
5	Жилой дом	5	1	55	55						
8	Жилой дом	5	1	60	60						
Строящиеся здания и сооружения											
13	Жилой дом с подземной парковкой на 140 мест	5, 7, 9	1	289	289						
М'	Мусоросборная камера, КГМ			0	0						
Проектируемые здания и сооружения											
12	Жилой дом	7	1	60	60	2964	2964				
12a	Подземная парковка на 40 мест			0	0						
12б	Въезд (выезд) в подземную парковку			0	0						
Д	Площадка детская всех возрастов					149	149				
ТО	Площадка для отдыха взрослого населения					20	20				
С	Площадка для занятий физкультурой					167	167				
М	Мусоросборная камера, КГМ										
Б	Площадка для сушки белья					26	26				
К	Площадка для чистки ковров					15	15				
А	Парковка для жителей		7								
А'	Парковка для гостей		6								
А''	Парковка для встроенного блока обслуживания		5								

- 1 Схема разработана в масштабе 1:500 на геоподоснове, выполненной МУП "Архитектор" в 2025 году.
- 2 Система координат - МСК-12. Система высот - Балтийская.
- 3 Расчеты выполнены в соответствии с 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 спортдвор гимназии N14, находящейся в 200 м.
- 5 Градостроительный план земельного участка №РФ-12-2-15-0-00-2025-0124-1.
- 6 Кадастровый номер земельного участка 12:05:0503002:1182.
- 7 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 не устанавливаются.
- 8 Проектом предусматривается размещение недостающих парковочных мест для встроенных помещений жилого дома в радиусе пешеходной доступности 150 м.

					05-2023-ПЗУ-Г			
					Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинына (77 квартал - поз. 12)			
Изм.	Кол.	Лист	НДок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Стация	Лист
Разработал	Смирнов						П	1
Проверил								
Рук. группы								
Гл. инж. пр.	Ведерников							
Н. контр.						Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	ООО "Строй Мир+"	
Директор	Кузнецов							