



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	всего
Существующие здания и сооружения											
2	Жилой дом	5	1	24	24						
3	Жилой дом	1-5	1	66	66						
4	Административное здание	3	1								
5	Жилой дом	5	1	55	55						
6	Жилой дом	5-6	1	55	55						
7	Спортклуб	1	1								
8	Жилой дом	5	1	60	60						
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1								
A.	Парковка для жителей поз. 5		19								
A'.	Парковка для гостей		6								
A".	Парковка для встроенных блоков обслуживания		13								
Здания и сооружения перспективного строительства											
12	Жилой дом	7	1	60	60						
12a	Подземная парковка на 40 мест										
12б	Въезд (выезд) в подземную парковку	1									
M"	Площадка для мусорных контейнеров поз. 12					6	6				
A""	Парковка поз. 12										
D"	Площадка детская всех возрастов поз. 12										
C"	Площадка для занятий физкультурой поз. 12										
K	Площадка для чистки ковров поз. 12										
Проектируемые здания и сооружения											
13	Жилой дом	5-7-9-10	1	265	265						
13a	Подземная парковка 185 мест										
13б	Въезд (выезд) в подземную парковку										
D	Площадка детская всех возрастов					577	577				
TO	Площадка для отдыха взрослого населения					73	73				
C	Площадка для занятий физкультурой					726	726				
B	Площадка для сушки белья					132	132				
K	Площадка для чистки ковров					21	21				
M, KГМ	Площадка для мусорных контейнеров, KГМ					60	60				
M'	Мусоросборная камера, KГМ										
A	Парковка для жителей		21								
A'	Парковка для гостей		28								
A"	Парковка для встроенного блока обслуживания		49								
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1			48.75	48.75				

Ситуационная схема

Местоположение проектируемого объекта

Уменьшение минимального отступа от красной линии бульвара Победы с 5.0 м до 0.00 м

Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3.0 м до 0.00 м

Уменьшение минимального отступа от красной линии ул. Рябины с 5.0 м до 0.00 м

Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3.0 м до 0.00 м

Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3.0 м до 1.60 м

Технико-экономические показатели

Площадь участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1183 - 14 424.00 м², в том числе:

- площадь застройки - 10 642.00 м²;
- процент застройки - 74.00 %.

Расчет количества жителей (при коэффициенте семейности 2.6)

Наименование	Единица измерения	Количество по позициям			Всего
		поз. 13	поз. 5	поз.	
Количество квартир	шт.	265	55	0	320
Количество жителей	чел.	689	143	0	832

Расчет площадок по благоустройству

Наименование	Условные обозначения	Удельн. разм. по нормативу м²/чел	Площадь на расчетное количество жителей, м² по нормативу по проекту				Примечание
			поз.13	поз.5	поз.13	поз.5	
Детские игровые всех возрастов	D	0.7	482.3	100.1	577.0	122.0	табл. 4.2.1.3.1
Для отдыха взрослого населения	TO	0.1	68.9	14.3	73.0	15.0	табл. 4.2.1.3.1
Для хозяйственных целей	B, K, M	0.3	206.7	42.9	157.0	56.0	табл. 4.2.1.3.1
Для занятий физкультурой	C	2.0	1378.0	286.0	726.0	155.0	табл. 4.2.1.3.1
Для парковок, в том числе:			161	37	282	38	п. 5.2.5
- для жителей	A	0.32 места / кв	85	18	205	19	в том числе, подземная парковка на 185 мест
- гостевые	A'	1 место на 10 кв.	27	6	28	6	
- для встроенного блока обслуживания	A''	1 место на 50 кв. м общей площади	49	13	49	13	общая площадь встроенных помещений поз.13 - 2450 кв.м
Площадь озеленения		2.0	1378.0	286.0	1889.0	286.0	

1. Схема разработана в масштабе 1:500 на геоподоснове, выполненной ООО "Архитектор" в 2025 году.

2. Система координат - МСК-12. Система высот - Балтийская.

3. Горизонтальная привязка проектируемого здания осуществляется по координатам.

4. 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).

5. Дополнительно для занятий физкультурой использовать стадион "Дружба", находящийся в 100 м.

6. Градостроительный план земельного участка - № РЗ - 12-2-15-0-10-2025-0165-1.

7. Кадастровый номер земельного участка - 12:05:0503002-1183.

8. Контейнерная площадка предусмотрена на расстоянии не ближе 15 м от проектируемого и существующих жилых домов (расстояние сокращено на 25% в соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21). Существующая мусорная площадка на 2 контейнера для позиции 5 переносится на земельный участок, расположенный между существующими жилыми домами позиции 3 и позиции 4.

9. В соответствии с применением к таблице 4.2.1.3.1 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.

10. Согласно СанПиН 2.1.2.12.1.1.2009-03, таблица 7.1.1, примечание п. 11, для гостевых автостоянок жилых домов разрывы от жилых и общественных зданий не устанавливаются.

При отклонениях от предельно-разрешенных параметров при строительстве объекта "Многоквартирный жилой дом поз.13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 г. Йошкар-Ола" на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1183, общей площадью 14 424.00 м²,

- уменьшения минимального отступа от красной линии ул. Рябины в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, с 5 м до 0 м;

- уменьшения минимального отступа от красной линии бульвара Победы в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, с 5 м до 0 м;

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, с 3 м до 0 м;

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, с 3 м до 0 м;

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, с 3 м до 1.60 м;

- увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, строения, сооружения, к всей площади земельного участка %, с 60 до 74%;

требования технических регламентов соблюдаются.

Генеральный директор Черваков А. Я.