

Сибирский Проектный Институт



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СИБИРСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

Жилые дома по ул. Пушкина в гор. Иркутске.
4 очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П-656-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№	Подпись	Дата

2022

Сибирский Проектный Институт



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СИБИРСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

Жилые дома по ул. Пушкина в гор. Иркутске.
4 очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П-656-22-ПЗУ

Том 2

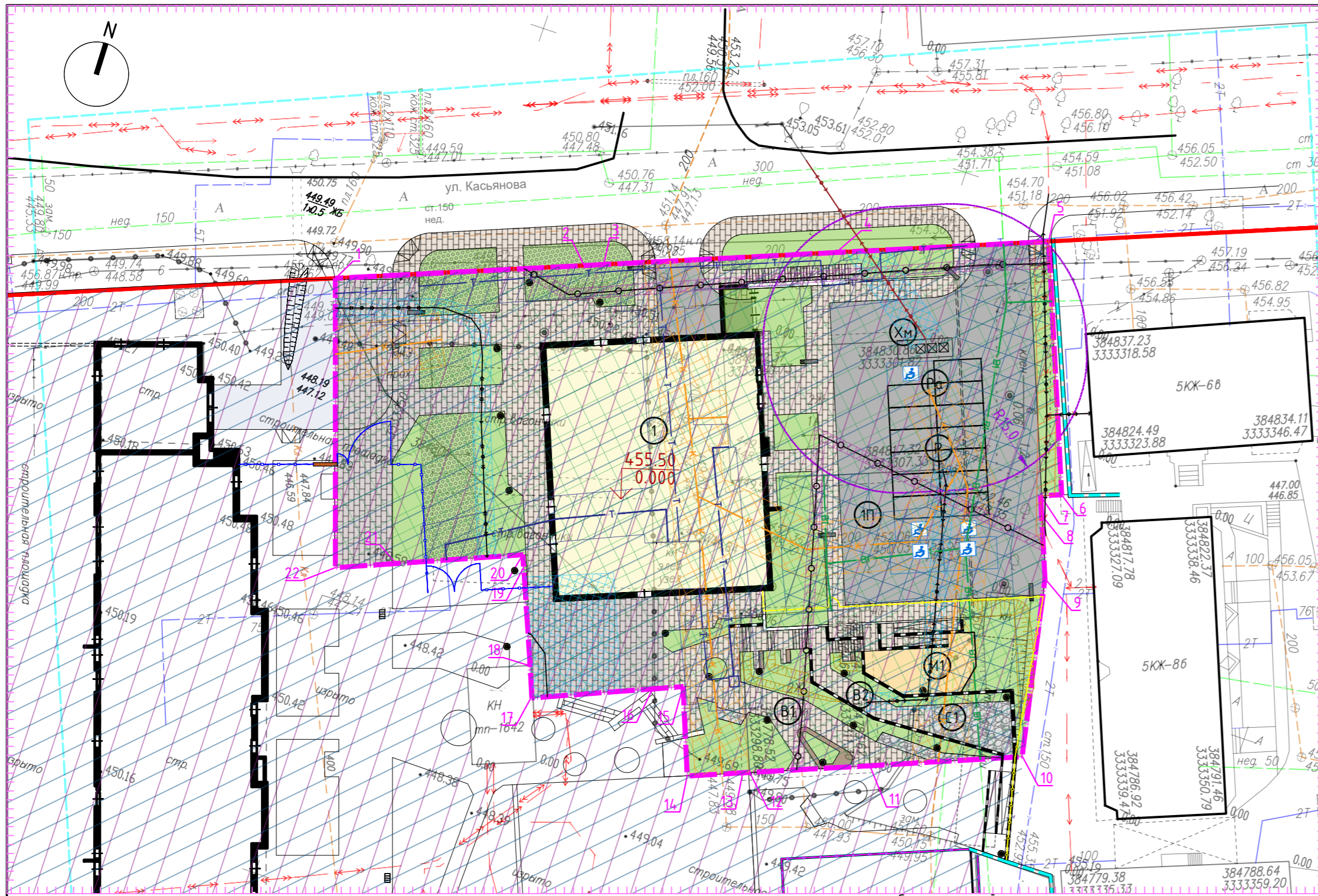
Главный инженер проекта

А.А. Стаценко

Главный инженер

А.А. Заварухин

2022



обз. на плане	Наименование
	Граница отвода участка 4 очереди строительства
	Красная линия
	Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Границы зоны планируемого размещения иных объектов капитального строительства
	Границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
	Границы зон с особыми условиями использования: - приаэродромная территория, третья, четвертая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск - Байкальская природная территория - экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории - регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства
	Линии и сооружения связи и линии и сооружения радиодиффузии
	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии
	Подземный электрический кабель низкого напряжения
	Воздушная линия электропередачи низкого напряжения
	Подземный электрический кабель высокого напряжения
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (370 кв.м.)
	Канализационная сеть
	Охранная зона канализационной сети
	Водопроводная сеть
	Охранная зона водопроводной сети
	Тепловая сеть
	Охранная зона тепловой сети
	Проектируемое здание
	Проектируемая подземная автостоянка
	"Нулевая" отметка здания, сооружения
	Подпорные стенки
	Подпорные стенки существующие
	Пандус



	Стоянка для МГН
	Стоянка для МГН придвигающихся на кресло коляске
	Стоянки для административно-управленческих помещений
	Стоянки для жителей
	Площадка для мусоросборников и бункер для крупногабаритных отходов
	Санитарные разрывы
	Асфальтобетонное покрытие проезда проектируемое
	Тротуарная плитка
	Тротуарная плитка с возможностью проезда
	Деревянный настил
	Галька
	Резиновая крошка
	Газон
	Укрепленный газон с возможностью проезда пожарной техники
	Ограждение с калиткой
	Ограждение 3 очереди строительства
	Ограждение 3 очереди строительства на подпорных стенках
	Входная группа 3 очереди строительства
	Фонари

№	X	Y
1	384815.98	3333236.98
2	384826.33	3333262.90
3	384827.15	3333264.94
4	384836.83	3333289.14
5	384845.69	3333311.29
6	384819.30	3333321.83
7	384818.44	3333319.63
8	384816.42	3333320.44
9	384809.82	3333323.08
10	384790.09	3333327.11
11	384783.62	3333311.29
12	384778.57	3333298.79
13	384778.28	3333298.08
14	384775.94	3333292.30
15	384785.26	3333288.62
16	384783.91	3333285.47
17	384778.59	3333273.01
18	384781.92	3333271.67
19	384792.14	3333267.41
20	384793.45	3333266.86
21	384787.93	3333253.74
22	384785.29	3333247.45

№	X	Y
Жилой дом		
23	384816.55	3333261.03
24	384825.68	3333283.90
25	384814.66	3333288.30
26	384814.84	3333288.75
27	384812.87	3333289.53
28	384812.73	3333289.18
29	384807.01	3333291.46
30	384806.98	3333291.39
31	384798.71	3333294.70
32	384789.56	3333271.81
Подземная стоянка		
33	384825.42	3333283.25
34	384830.48	3333281.23
35	384834.54	3333291.40
36	384834.29	3333291.50
37	384838.78	3333302.74
38	384802.98	3333317.04
39	384796.49	3333300.79
40	384796.33	3333300.85
41	384794.03	3333295.11
42	384798.21	3333293.44
43	384798.71	3333294.69
44	384806.98	3333291.39
45	384807.01	3333291.46
46	384812.73	3333289.18
47	384812.87	3333289.53
48	384814.84	3333288.75
49	384814.66	3333288.30
50	384825.68	3333283.90

номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажей	Этажность	Количество		Площадь, кв. м				Строит. объем, м3		
				Здания	Всего	Наземн. части Здания	Всего	Квартир админ.помещ.	Выше 0.000 ниже 0.000	Здания	в т.ч. ниже 0.000	
												Здания
1	Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями	20	19	1	200	200	718.06	718.06	8877.05	11289.81	48690.00	4700.00
1П	Приспособленная подземная стоянка автомобилей на 34 м/места	1	-	1	-	-	-	-	0.00	847.20	3850.00	3850.00
ИТОГО В ГРАНИЦАХ ОТВОДА				2	200		718.06	8877.05	11289.81	52540.00	8550.00	

N п/п	Наименование	Кол-во кв.м	% к участку
1	Площадь участка в границах отвода участка	3871.00	100.00
2	Площадь застройки наземной части в границах отвода	718.06	18.55
3	Площадь покрытий в границах отвода	2185.19	56.45
4	Площадь озеленения в границах отвода	967.75	25.00

Расчет плотности жилой застройки
 Площадь помещений всех этажей (за исключением подземной стоянки, лоджий и балконов) - 11289.81м²
 Площадь участка - 0.3871 га
 Плотность жилой застройки - 11289.81/0.3871=29165 кв.м/га

Расчет количества жителей
 Площадь квартир - 8877.05 кв.м
 Жилищная обеспеченность по заданию на проектирование - 44,4 кв.м/чел.
 Количество жителей - 8877.05/44,4=200 чел.

Обозначение	Наименование	Площадь, м ²		
		Удельные размеры м ² на чел.	Итого в границах отвода 200 чел.	
И1	Площадка для игр детей	2.00	норма	проект
В1, В2	Площадка для отдыха взрослых		400.00	89.70
С1	Площадка для занятий спортом		4.290	294.00
Хм	Хоз. площадка для сбора мусора		12.80	4.290
Итого			439.40	

Обозначение	Наименование	Норматив м/мест	Площадь, м ²	
			Итого в границах 200 чел./ 413.67 кв.м адм.-упр.помещ.	
P	Стоянки для временного хранения автомашин жителей - в т.ч. наземные	50% от расчетного числа - 395 м/м на 1000 жителей	норма, м/мест	проект, м/мест
			200*395/1000*50% =40	48
Pa	Приобъектные наземные стоянки для административно-управленческих помещений	10мест на 1000 кв.м площади	норма, м/мест	проект, м/мест
			413.67/1000*10=4	4
Итого			44	52

Расчет мест для МГН
 В соответствии с СП 59.13330.2016 на стоянках автомобилей необходимо предусматривать 10% мест для МГН, в том числе 5% м/мест увеличенного габарита для МГН, придвигающихся на кресле-коляске
 Общее количество м/мест на стоянках автомобилей - 52. Количество м/мест для МГН - 5 м/м, в том числе 2 м/м увеличенного габарита.

- Примечания:
- План разработан на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "ГЕОСФЕРА" в январе 2023 г.
 - Система координат МСК-38, система высот Балтийская 1977 года.
 - Распоряжение о разрешении на отклонение Заместителя мэра - председателя Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска №94.4-02-128 от 24.05.2023 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в части уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и части зданий при новом строительстве до 32 м; увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 65 м; увеличения плотности жилой застройки до 29,736 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:00033:42428, площадью 3871 кв.м.

Изм.	Кол.уч	Лист	Вдок.	Подпись	Дата
Разработал	Финакова				07.23
Проверил	Быков				07.23
ГАП	Быков				07.23
ГИП	Стаценко				07.23
Н.контроль	Заварухин				07.23

П-656-22-ПЗУ

Жилые дома по ул. Пушкина в гор. Иркутске.
4 очередь строительства

Изд.	Лист	Листов
1	1	1

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.
Ситуационный план

Сибирский Проектный Институт

Формат листа 594x420