



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые жилые дома
	Граница отвода участка / этап строительства
	Красные линии
	Граница ограничений (противопожарные расстояния, сзз)
	Границы придомовых площадок
	Границы подземной парковки
	Газоны / клумбы
	Мощение
	Деревянный настил
	Площадки для игр детей, занятия спортом (резиновое покрытие)
	Парковки
	Парковки для МГН
	Движение пожарной техники по участку
	Сносимые здания и сооружения

Покрывание временной разборной площадки принято из дорожных бетонных плит по основанию из утрамбованного слоя ПГС h 0,25м. Площадка организуется до момента работ по благоустройству 3 этапа. Не допускается включать временную разборную площадку в границы строительной площадки 3го этапа.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ												12			
Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажей	Этажность	Здания	Количество			Площадь, кв. м			Строит. объем, м³				
					Здания	Всего	наземная часть	Здания	квартир (за искл. лоджий/балконов)	квартир (с учетом лоджий/балконов)		общая			
3 этап строительства															
3	Жилой дом №3	14	13	1	280	280	1744,79	0	1744,79	20880,55	12879,80	13295,44	186,97	4724,13	70337,68
	Жилых этажей														
	Нежилых этажей														

КОординаты ГРАНИЦ СЕРВИТУТА ПРОЕЗДА		
N	X	Y
1	28387,31	27798,95
2	28377,06	27809,16
3	28370,09	27802,35
4	28341,35	27831,44
5	28337,38	27827,47
6	28377,07	27787,41

Граница сервитута

КОординаты ТОЧЕК ПО УГЛАМ ЗДАНИЙ		
N	X	Y
1	28375,53	27808,88
2	28376,43	27809,78
3	28378,55	27807,64
4	28388,96	27817,95
5	28353,13	27854,17
6	28341,80	27842,97
7	28358,93	27825,66
8	28359,86	27826,53
9	28361,62	27824,76
10	28360,69	27823,88
11	28341,78	27843,00
12	28353,10	27854,20
13	28324,16	27883,45
14	28323,25	27882,55
15	28319,31	27886,53
16	28320,22	27887,43
17	28315,02	27892,69
18	28303,69	27881,49
19	28306,51	27878,65
20	28307,41	27879,54
21	28309,10	27877,84
22	28308,19	27876,94
23	28311,15	27873,96
24	28312,06	27874,86
25	28313,82	27873,08
26	28312,91	27872,18
27	28322,81	27862,17
28	28323,72	27863,07
29	28325,54	27861,23
30	28324,63	27860,33

РАСЧЕТ ПЛОТНОСТИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
НАИМЕНОВАНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ	ЕД. ИЗМ.
площадь участка	1219	Га
предельный параметр	24600,00	м² на 1 Га
предельно допустимая площадь помещений	29987,400	м²

ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
показатель	ЗНАЧЕНИЕ	ЕД. ИЗМ.
проектная плотность	22917,64	м² на 1 Га
площадь помещений по 2 этапу строительства	11889,33	м²
площадь помещений по 3 этапу строительства	16047,27	м²
ВСЕГО площадь помещений по двум этапам:	27936,60	м²

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ - 3 Этап Строительства		
Расчетный показатель жилищной обеспеченности на человека	Общая площадь квартир, м²	Количество человек
40 м²/чел	12879,800	322

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 3 Этап Строительства			
№ п/п	Наименование	Кол-во м²	% к участку
1	Площадь участка 38:36:000009:27892	12190,00	100,00
2	Площадь участка 3 этапа строительства	6262,30	100,00
3	Площадь застройки наземной части объектов основного назначения	1744,79	27,86
4	Площадь покрытий	3201,40	51,12
5	Площадь озеленения	1274,70	20,35
6	Прочая площадь (крыльца, подпорные стенки)	4141	0,67

* Площади, не учитываемые в балансе территории

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК			
Площадки	Наименование	Площадь, м²	
		по ПЗЗ всего	по проекту ВСЕГО:
А	Площадка для отдыха взрослого населения	322	322
И	Площадка для игр детей	3,5	2,78
Х	Площадки для хозяйственных целей		
С	Площадка для занятия спортом (в т.ч. велодорожка)		
Р	Автомосты для жилья (ПЗЗ сентябрь 2021)-45% от расчетного числа	57	44
Р	Автомосты для помещений общественного назначения	2	2

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ:
 Расчет парковочных мест для индивидуального автотранспорта:
 • Стоянки а/м для жителей: 322 × 395/1000 × 0,45 = 57 м/м, где 322 – количество автомобилей в собственности с 5.2 СП 59.13330.2020 жителями, 395 автомобилей – уровень автомобилизации на 1000 чел., 0,45 – 45% от расчетного, необходимое количество машиномест (в соотв. со ст.20 ПЗЗ);
 • Стоянки для помещений общественного назначения: 187,21 × 0,01 = 2 м/м, где 187,21 м² – площадь общественного помещения, 10 м/м на 1000 м² площади (в соответствии с ПЗЗ города Иркутска, Статья 20. п.11 таблицы);
 ИТОГО (для жилья по расчету): 57 м/м
 ИТОГО (для помещений общественного назначения по расчету): 2 м/м
 46 м/м – количество открытых стоянок ВСЕГО по расчету (по ПЗЗ): 59 м/м (57 м/м для жителей и 2 м/м для помещений общественных назначения).
 ВСЕГО по проекту (факт.): 46 м/м мест на наземной автостоянке. Кроме того, в подземной парковке до

втором этапе строительства – избыток машиномест – 24 м/м места, таким образом, недостаток машиномест в 13 шт в третьем очередном этапе компенсируется избытком машиномест во 2 этапе строительства. Машиноместа для инвалидов предусмотрены в соответствии с ответствием к с.5.2 СП 59.13330.2020

ОТКЛОНЕНИЯ
 Согласно распоряжению Комитета по градостроительной политике от 14.12.2021 № 944-02-272/1 предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части:
 1. увеличение плотности жилой застройки до 24,6 тыс м² на 1 Га
 2. уменьшение площадок в составе придомовой территории до 3,18 м² на 1 жителя
 3. уменьшение процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машиномест до 45%
 4. уменьшение минимального процента озеленения до 22,7%
 5. уменьшение расстояния между продольными сторонами зданий при новом строительстве до 37м

Изм.						Лист			Дата					
						ГИП			Подп.			Изд.		
Разработал						Скоморохова			Скоморохова					
Исполнил						Скоморохова			Скоморохова					

М.04-19-ПЗЧ/3		
«Группа жилых многоквартирных домов с нежилыми помещениями в границах улиц Мира, Марии Ульяновой, Сибирских Партизан, г. Иркутска. 3 этап строительства».		
Многоквартирный жилой дом №3		
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
ООО "Архитектурное Бюро "Мегаполис"	