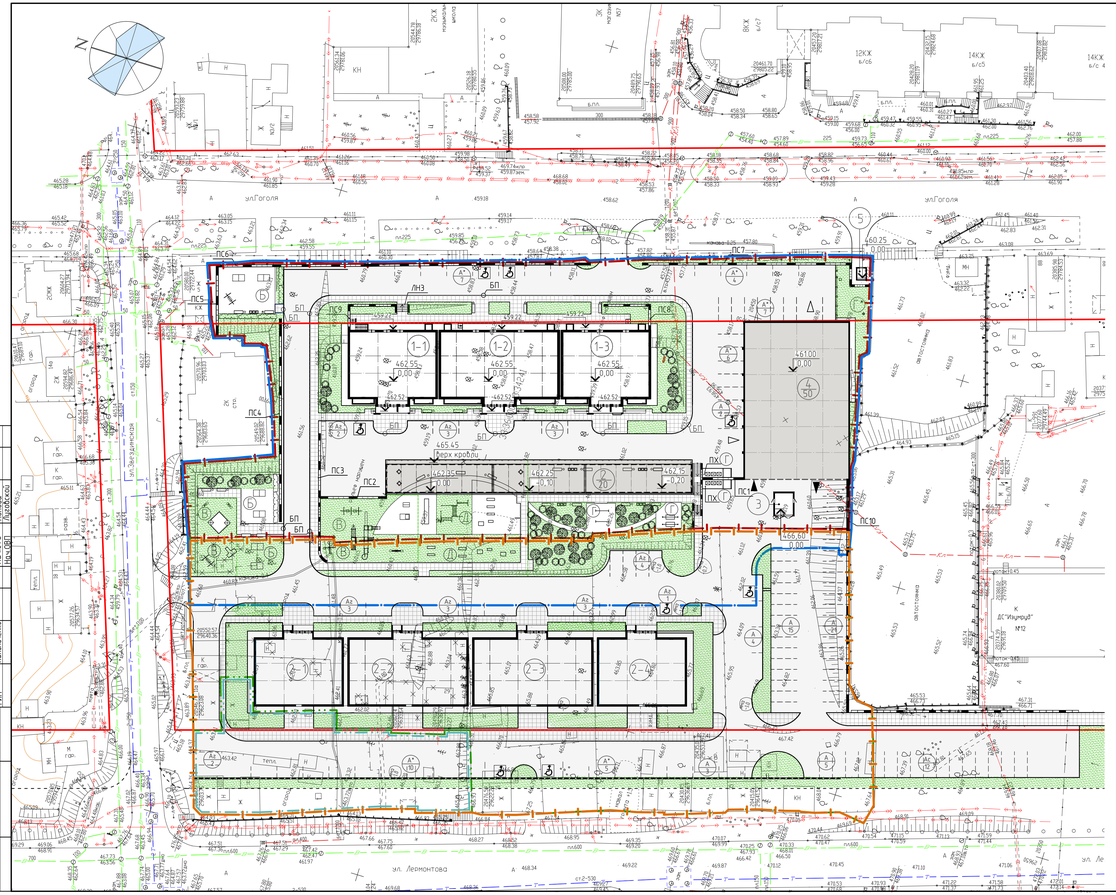

Ситуационная схема. М 1: 2000

Примечания

1. Топографической основой проекта является съемка масштаба 1:500, выполненная ООО"ИНГЕО" в 2014 году.
2. Система высот балтийская, система координат условно городская.
3. Граница благоустройства включает границу отвода I этапа строительства.
4. Граница временного благоустройства I этапа строительства располагается в границах собственности заказчика.
5. Тип жилых домов по уровню комфортности - массовый. Количество жителей составляет 733 чел. (в соответствии с табл. 2, п. 5.6, СП 42.13330.2011).
6. В соответствии с прим. п. 7.5 СП 42.13330.2011 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей, при застройке зданиями 9 этажей и выше.
7. В соответствии с прим. п. 7.5 СП 42.13330.2011 допускается недостаток спортивных площадок компенсируется спортивными секциями ДС "Изумруд", расположенного в одном квартале с проектируемой застройкой и спортивными площадками, расположенными в роще "Звездочка".
8. Расчет площадок для стоянки автомашин на I и II этапы строительства:

Требуется:

На основании СП 42. 13330.2011 раздела 5 "Жилые зоны" табл. 2 уровень комфортности принят - "массовый", где число жилых комнат в квартире равно численности проживающих людей.

Количество жителей определено: 733 человека.

1. В соответствии с постановлением от 15 июля 2011 г. № 031-06-1287/11 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Иркутска (в ред. постановлений администрации г. Иркутска от 10.08.2012 № 031-06-1618/12, от 26.06.2013 № 031-06-1500/13, от 31.03.2014 № 031-06-347/14) п.2.13 табл. 2.3 площадь состоянок автостоянок определено: 733 чел. х 0.7 м2/чел (промышленные территории) = 513,0 м2. В соответствии с п. 9.4.5 площадь участка для стоянки одного автомобиля гостевой автостоянки принята: 22.5 м2.

Количество мест гостевых автостоянок определено: 513.0 м2/22.5 м2 = 23 м/м, в том числе согласно п.9.4.14 определено 2 м/м для транспорта МГН.

2. В соответствии с постановлением от 15 июля 2011 г. № 031-06-1287/11 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Иркутска (в ред. постановлений администрации г. Иркутска от 10.08.2012 № 031-06-1618/12, от 26.06.2013 № 031-06-1500/13, от 31.03.2014 № 031-06-347/14) п. 2.2.7 табл. 2.6 площадь автостоянок долговременного хранения определено: 733 чел. х 6.6 (удельный размер площадки) = 4837,8 м2, в соответствии с п. 9.4.5 площадь участка для стоянки одного автомобиля долговременного хранения на автостоянках принята: 22.5 м2, в т.ч. на автостоянке открытого типа (№ 3 по ведомости жилых и общественных зданий), т. к. в соответствии с п. 3.7. СП 113.13330.2012, надземная автостоянка открытого типа - автостоянка, в которой не менее 50% на каждом уровне составляют проемы, остальное - парапеты.

4837,8 м2 - 500,4(площадь застройки индивидуальных гаражных боксов (блокированных)) =4 на 20 м/мест (№ 2 по ведомости жилых и общественных зданий), в соответствии с п. 9.4.5, табл. 9.4.3 постановления от 15 июля 2011 г. № 031-06-1287/11 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Иркутска (в ред. постановлений администрации г. Иркутска от 10.08.2012 № 031-06-1618/12, от 26.06.2013 № 031-06-1500/13, от 31.03.2014 № 031-06-347/14) = 4337,4 - 22.5 м2 = 193 м/м. Итого требуемое количество машино-мест составляет: 193 м/м+20 м/м = 213 м/м.

В соответствии с п.9.4.9 постановления от 15 июля 2011 г. № 031-06-1287/11 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Иркутска (в ред. постановлений администрации г. Иркутска от 10.08.2012 № 031-06-1618/12, от 26.06.2013 № 031-06-1500/13, от 31.03.2014 № 031-06-347/14) 20% расчетного парка автомобилей - размещается за пределами жилой территории в радиусе доступности не более 800 м.

Количество мест автостоянки долговременного хранения определено: 213 м/м - 20% = 170 м/м, в том числе согласно п.9.4.14 определено 2 м/м для транспорта МГН.

3. В соответствии с постановлением от 15 июля 2011 г. № 031-06-1287/11 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Иркутска (в ред. постановлений администрации г. Иркутска от 10.08.2012 № 031-06-1618/12, от 26.06.2013 № 031-06-1500/13, от 31.03.2014 № 031-06-347/14) п.9.4.9 табл. 9.4.1.

Расчет приобъектных стоянок офисных помещений принят 16 м/м на 1000 м2 общей площади.

Общая полезная площадь офисных помещений составляет в I этапе строительства - 1478,32 м2.

1478,32 :1000*16 = 23,65 = 24 м/м.

Общая полезная площадь офисных помещений составляет во II этапе строительства (в б/с 2-1, 2-4) - 410 м2.

410 :1000*16 = 6,56 = 7 м/м.

Количество единовременных посетителей в помещениях для занятий физкультурой (в б/с 2-2, 2-3) - 70 чел.

70 : 9 = 7,77 = 8 м/м.

Количество приобъектных стоянок определено: 40 м/м, в том числе 4 м/м для МГН, в соответствии с СП 59.13330.2012 п. 4.2.1(10% для транспорта инвалидов).

Фактическое количество стоянок по генплану:

1. Автостоянки открытые гостевые - 24м/м,
   в т.ч. 2 м/м для транспорта МГН;
2. Автостоянки долговременного хранения:
   - индивидуальные гаражные боксы - 20 м/м;
   - автостоянка открытого типа - 50 м/м;
   - автостоянки открытые долговременного хранения - 61 м/м;
   - автостоянки открытые приобъектные (в период с 21:00 до 8:00) - 39 м/м
   Итого автостоянки долговременного хранения - 170 м/м;
   в т.ч. 2 м/м для транспорта МГН;
3. Автостоянки открытые приобъектные (в период с 8:00 до 21:00) - 39 м/м;
   в т.ч. 4 м/м для транспорта МГН.

Расстояние от автостоянок до входов в жилые блок-секции составляет не более 100 м. От автостоянок для МГН не более 50 м до входов в офисные и нежилые помещения, не более 100 м до входов в жилые блок-секции.

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м²										Примечание
		I этап строительства				II этап строительства				Итого		
		нормат.		фактич.		нормат.		фактич.		нормат.	фактич.	
		1 чел	Всего	кол-во шт	Всего	1 чел	Всего	кол-во шт	Всего	Всего	Всего	
А, А* Ас	Площадка для размещения стоянок у гаражей долговременного хранения	6,6	1935,84 59шт	96	2160,0	6,6	2534 111 шт	74	1665	170 шт	3875,4	Прим.8
Ас	Площадка для гостевых стоянок	0,7	177,1 8 шт	8	180,0	0,7	336 15 шт	16 шт	360	23 шт	540	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	0,5	126,5	2	272,5	0,5	240	1	94	366,5	366,5	
В	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	177,1	2	307,3	0,7	336	2	206,7	513,1	514	
Г	Площадка для хозяйственных целей	0,3	75,9	3	190,0	0,3	144	1	15	220	4	205	Прим. 6
Г*	Площадка для выгула собак			1							1		
Д	Площадка для занятий физкультурой	2,0	506,0	1	512,0	2	960	1	216	1466	2	728	Прим.7
	помещения для занятий физкультурой на отм. 0,000 блок-секций 2-2, 2-3		-	-	-			2	604		2	604	

Условные обозначения

- "Красная" линия
- Граница отвода I этапа строительства;
- Граница благоустройства I этапа строительства
- Граница собственности
- Граница предполагаемой собственности
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- 2 к.ж. Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- ПС1 Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемый откос
- Въезд(выезд) на 1 уровень автостоянки
- Въезд(выезд) на 2 уровень автостоянки
- Проезды
- Участки эксплуатируемой кровли
- Пешеходные дорожки, тротуары
- Газоны
- 46155 / 0.00 Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке проектируемого здания, сооружения
- Деревья, кустарники
- БП. Пандус с бордюрным камнем
- Автостоянка для МГН.
- А/5 Автостоянка долговременного хранения Количество машино-мест (шт)
- А*/4 Автостоянка приобъектная для офисных помещений (с 8.00 до 21.00) Количество машино-мест (шт)
- Ас/3 Автостоянка гостевая Количество машино-мест (шт)
- Ас/17 Автостоянка долговременного хранения (существующая) Количество машино-мест (шт)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		застройки		общая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
	I этап строительства										
1-1	Блок-секция 1-1, б.п.ч. Встроенные нежилые помещения на отм. -3.300, на отм. 0.000	12	1		55	405,0	405,0		4157,0	14721,0 *214,0*	
1-2	Блок-секция 1-2, б.п.ч. Встроенные нежилые помещения на отм. -3.300, на отм. 0.000	12	1		99	537,0	537,0		5642,0	19697,0 *2887,0*	
1-3	Блок-секция 1-3, б.п.ч. Встроенные нежилые помещения на отм. -3.300, на отм. 0.000	12	1		55	407,0	407,0		4157,0	14721,0 *214,0*	
	Итого		3				1349,0				49139,0 *7169,0*
2	Индивидуальные гаражные боксы (20 м/мест)	1	1			500,4	500,4		445,05	1438,0	
3	Трансформаторная подстанция ДЕКТП	1	1			27,0	27,0				
4	Автостоянка открытого типа (50 м/мест)	1	1			896,0	896,0		867,0	4273,0	
5	Канализационная насосная станция	1	1			7,2	7,2				
	Всего						2779,6				
	II этап строительства										
2-1	Проектируемый инд. жилой дом с нежилыми помещениями	16	1		75						
2-2	Проектируемый инд. жилой дом с офисными помещениями	16	1		120						
2-3	Проектируемый инд. жилой дом с офисными помещениями	16	1		120						
2-4	Проектируемый инд. жилой дом с офисными помещениями	16	1		90						
	Всего		4								

*- в т.ч. ниже отм. 0.000

Изм.	Кол.уч.	Лист	Мкрн.	Подпись	Дата	7449-ПЗУ
Н.контроль		Запуская				Группа жилых домов с гаражным комплексом и автостоянкой открытого типа по ул. Лермонтова и ул. Гоголя в г. Иркутске
ГАП		Яровая				Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Проверил		Запуская				Схема планировочной организации земельного участка. I и II этапы строительства. М 1:500
Разработал		Яровая				ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ
Исполнил		Бобина				

Формат А3х4

Согласовано: Нач.ПО Петров; Нач.СПО Гнедин; Гл.арх.исп. Лобанова; ГИП Калашникова

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