

стадион Ситуационная схема.



M 1:5000

**Технико-экономические показатели благоустройства 1-й; 2-й; 3-й очереди строительства**  
 1-я очередь (кадастровый участок №38:36:000022:31406)  
 2-я очередь (кадастровый участок №38:36:000022:31404)  
 3-я очередь (кадастровый участок №38:36:000022:31403)  
 (кадастровый участок №38:36:000022:31405)

N	Наименование	Площадь благоустройства в границах территории строительства (га)	в %
1	Площадь благоустройства	1.7760	100
2	Площадь застройки.	0.5477	30,84
3	Площадь озеленения.	0.4514	25,41
4	Площадь проездов, тротуаров, хоз. площадок.	0.7769	43,75

**Технико-экономические показатели благоустройства 3-й очереди строительства**  
 (кадастровый участок №38:36:000022:31403)  
 (кадастровый участок №38:36:000022:31405)

N	Наименование	Площадь благоустройства в границах территории строительства (га)	в %
1	Площадь благоустройства	0.9456	100
2	Площадь застройки.	0.1866	19,73
3	Площадь озеленения.	0.3535	37,38
4	Площадь проездов, тротуаров, хоз. площадок.	0.4055	42,89

**Технико-экономические показатели благоустройства 3-й очереди строительства (1-го этапа строительства)**

N	Наименование	Площадь благоустройства в границах территории строительства (га)	в %
1	Площадь благоустройства	0.6120	100
2	Площадь застройки.	0.1244	20,33
3	Площадь озеленения.	0.2442	39,90
4	Площадь проездов, тротуаров, хоз. площадок.	0.2434	39,77

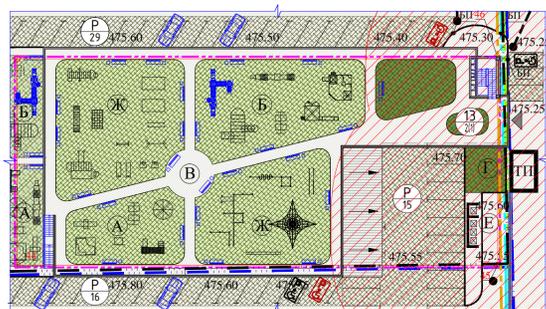
**Технико-экономические показатели (кадастровый участок №38:36:000022:31824)**

N	Наименование	Площадь благоустройства в границах территории строительства (га)	в %
1	Площадь благоустройства	0.4244	100
2	Площадь застройки.	0.0000	0,00
3	Площадь озеленения.	0.1193	28,11
4	Площадь проездов, тротуаров, хоз. площадок.	0.3051	71,89

**Технико-экономические показатели благоустройства 3-й очереди строительства (2-го этапа строительства)**

N	Наименование	Площадь благоустройства в границах территории строительства (га)	в %
1	Площадь благоустройства	0.3336	100
2	Площадь застройки.	0.0622	18,65
3	Площадь озеленения.	0.1093	32,76
4	Площадь проездов, тротуаров, хоз. площадок.	0.1621	48,59

Фрагмент покрытия над автостоянкой



**Примечание**

- Расчет обеспеченности площадками произведен на 1166 жителей. Для определения количества жителей средний расчетный показатель жилищной обеспеченности по уровню комфорта принят по заданию заказчика в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2011. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" - Массовый тип (эконом-класс-30 м² на чел. и бизнес-классе- 40м² на чел.) Уровень комфорта - Массовый. По формуле:  $k = n$ , где  $k$  - число жилых комнат в квартире,  $n$  - численность проживающих. По проекту: (1-я очередь строительства) - 1-комнатных квартир - 144, 2-х комнатных - 72, тогда  $n = 1 \cdot 144 + 2 \cdot 72 = 288$  чел. (2-я очередь строительства) - 1-комнатных квартир - 240, 2-х комнатных - 26, 3-х комнатных - 42, тогда  $n = 1 \cdot 240 + 2 \cdot 26 + 3 \cdot 42 = 418$  чел. (3-я очередь строительства) - 1-комнатных квартир - 180, 2-х комнатных - 60, тогда  $n = 1 \cdot 180 + 2 \cdot 60 = 300$  чел. 1-й этап строительства - 1-комнатных квартир - 90, 2-х комнатных - 30, тогда  $n = 1 \cdot 90 + 2 \cdot 30 = 150$  чел.
- Технико-экономические показатели подсчитаны в границах благоустройства
- В соответствии со статьей 22 Правилами землепользования и застройки города Иркутска Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 60% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации - 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел.  $395 \cdot 45\% = 217 \times 1166 : 1000 = 253$  мест, (в том числе 106 м² размещены в подземной автостоянке) Количество гостевых стоянок для помещений офисного назначения требуется из расчета: 1-я, 2-я очереди строительства (п. 9.4.1 МНГПИ - 1.13.01-08): 16 м/м на 1000 м² общей площади. На 3313 м² требуется 53 м/м. 3-я очередь строительства (п. 9.4.1 МНГПИ - 1.13.01-08): 16 м/м на 1000 м² общей площади. На 1330 м² требуется 27 м/м. 1-я очередь строительства (п. 9.4.1 МНГПИ - 1.13.01-08): 16 м/м на 1000 м² общей площади. На 1330 м² требуется 27 м/м. Итого: на все очереди 53 м/м + 27 м/м + 7 м/м = 87 м/м размещаются на открытых парковках территории
- Площадь земельного участка строительства 17816 м²
- Топографической основой проекта является съемка М 1:500, откорректированная ООО «ИНГЕО» в 2013 г. Система координат местная, система высот балтийская.
- Недостаток спортивных площадок компенсируется стадионом находящегося в пешеходной доступности по ул. Ядринцева
- Недостаток площадки для выгула собак и для отдыха взрослого населения планируется разместить на участке с кадастровым номером №38:36:000022:31824
- Уклон пандусов 1:20
- Расчет количества машино-мест для МНГ определяется по СП 59.13330.2016 (п.5.2 стоянки транспортных средств) 10% в т.ч. количество специальных расширенных м/м по расчёту: до 100 включительно (5% м/м), от 100 до 200 (5м/м + 3% выше 100), от 201 до 500 (8м/м + 2% выше 200)  $253 + 87 = 340$  тогда  $8 + 2,8 (140 \cdot 2\%) = 11$  м/м - расширенных Итого: 10% = 34 м/м в том числе 11 м/м - расширенных

**Ведомость площадок благоустройства 3-ой очереди строительства (1-й этап строительства)**

N	Наименование	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
1	2	3	4	5	6	7
A	Для игр детей дошкольного возраста.	4	210	819	0,7	2,73
B	Для игр детей младшего школьного возраста.	1	150	80	0,5	0,26
B	Для отдыха взрослого населения.	1	20	40	0	0,66
Г	Для сушки белья	1	90	160	0,3	0,66
Д	Для выгула собак	0	0	0	0	0
Ж	Для занятий спортом (в т.ч. беговые, вело дорожки)	4	600	1175	2,0	3,92
П	Автостоянки	5				
П	Количество парковочных мест	163				

\*Расчет обеспеченности площадками произведен на 300 жителей.

**Ведомость площадок благоустройства ( в границах отвода участка)**

N	Наименование	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
1	2	3	4	5	6	7
A	Для игр детей дошкольного возраста.	4	816	819	0,7	0,7
B	Для игр детей младшего школьного возраста.	1	150	80	0,5	0,51
Г	Для сушки белья	1	40	40	0,3	0,31
Е	Хозяйственная площадка.	2	310	320	0,3	0,31
Д	Для выгула собак	0	0	0	0	0
Ж	Для занятий спортом (в т.ч. беговые, вело дорожки)	4	2332	1175	2,0	1,00
П	Автостоянки	15				
П	Количество парковочных мест	283				

\*Расчет обеспеченности площадками произведен на 1166 жителей.

**Ведомость площадок благоустройства 3-ой очереди строительства**

N	Наименование	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
1	2	3	4	5	6	7
A	Для игр детей дошкольного возраста.	4	315	819	0,7	1,82
B	Для игр детей младшего школьного возраста.	1	150	80	0,5	0,28
Г	Для сушки белья	1	20	40	0,3	0,8
Е	Хозяйственная площадка.	2	115	320	0,3	0,8
Д	Для выгула собак	0	0	0	0	0
Ж	Для занятий спортом (в т.ч. беговые, вело дорожки)	4	900	1175	2,0	2,61
П	Автостоянки	9				
П	Количество парковочных мест	212				

\*Расчет обеспеченности площадками произведен на 450 жителей.

**Ведомость площадок благоустройства 3-ой очереди строительства (2-й этап строительства)**

N	Наименование	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
1	2	3	4	5	6	7
A	Для игр детей дошкольного возраста.	0	105	0	0,7	0
B	Для игр детей младшего школьного возраста.	0	0	0	0	0
В	Для отдыха взрослого населения.	1	75	45	0,5	0,3
Г	Для сушки белья	0	0	0	0	0
Е	Хозяйственная площадка.	1	45	160	0,3	1,06
Д	Для выгула собак	0	0	0	0	0
Ж	Для занятий спортом (в т.ч. беговые, вело дорожки)	0	300	0	2,0	0
П	Автостоянки	4				
П	Количество парковочных мест	49				

\*Расчет обеспеченности площадками произведен на 150 жителей.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по плану	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³						
			квартир	общая	общая	общая							
ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ													
1-0 этап строительства													
3	Жилая блок-секция №3	18	1	90	30	120	5688,3	622	5846,7	9322	22783	1675	29458
2	Жилая блок-секция №2	18	1	90	30	120	5688,3	622	5846,7	9322	22783	1675	29458
13	Автостоянка на 106 машино-мест	2	1				1534				3760		14893
ВСЕГО:		3		270	90	240	2778	867,2	587,05	11693,4	22404		73809
2-0 этап строительства													
1	Жилая блок-секция №1	18	1	90	30	120	5688,3	622	5846,7	9322	22783	1675	29458
ВСЕГО:		4	270	90	360	17066,9	3400	1309,98	910,7	17540,1	31726		103267
ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ													
4	Жилая блок-секция №4 3-0 этап строительства	17	1	104	13	130	5370	647	5552	9190	28869	1716	30585
5	Жилая блок-секция №5 2-0 этап строительства	11	1	32	16	48	2395	437	2492	3957	12641	13690	
6	Жилая блок-секция №6 1-0 этап строительства	17	1	104	13	130	5370	647	5552	9190	28869	1716	30585
ВСЕГО:		3	240	26	42	308	13135	1731	13596	22337			74860
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ													
9	Жилая блок-секция №9	11	1	36	18	54	2918	470	2999	4633	15658	1551	15658
10	Жилая блок-секция №10	11	1	36	18	54	2918	470	2999	4633	15658	1551	15658
ВСЕГО:		2	72	36	108	5836	940	670	5998	9266			31316
11	Жилая блок-секция №11	11	1	36	18	54	2918	470	2999	4633	15658	1551	15658
12	Жилая блок-секция №12	11	1	36	18	54	2918	470	2999	4633	15658	1551	15658
ВСЕГО:		2	72	36	108	5836	940	670	5998	9266			31316
ВСЕГО:		4	144	72	216	11672	1880	1340	11996	18532			62632
без учета автостоянки		10	654	188	42	884	41871,9	5477	4622,98	910,7	43132,1	68835	225866
ВСЕГО: с учета автостоянки		11	654	188	42	884	41871,9	7011	4622,98	910,7	43132,1	72595	240758

**Условные обозначения**

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Существующие здания и сооружения	
	Строящиеся здания	
	Проектируемые жилые блок-секции	
	Автостоянка	
	Подземная автостоянка	
	Дороги	
	Граница отвода участка	
	Граница застройки	
	Граница участка с кадастровым номером №38:36:000022:31406	
	Граница участка с кадастровым номером №38:36:000022:31404	
	Граница участка с кадастровым номером №38:36:000022:31403	
	Граница участка с кадастровым номером №38:36:000022:31824 (благоустраиваемой территории)	
	Граница 1-ой; 2-ой очереди строительства (благоустраиваемой территории)	
	Граница 3-ой очереди строительства (благоустраиваемой территории)	
	Граница 1-го этапа строительства 3-ой очереди строительства	
	Граница 2-го этапа строительства 3-ой очереди строительства	
	Трансформаторная подстанция	
	Автостоянка	
	Тротуары и дорожки с твердым покрытием	
	Газон	
	Велосипедная дорожка	
	Кустарник	
	Дерево	
	Подпорные стенки	
	Парковочные места для маломобильной группы населения	
	Специализированные парковочные места для маломобильной группы населения	
	Санитарные зоны шахт дыма, газоудаления, мусорной площадки	
	Номер блок-секции по плану	
	Этажность здания (количество жилых этажей)	
	Мусорные контейнеры	
	Барьерный пандус	
	Стоянки временного хранения "гостевые"	
	Гостевые стоянки для помещений офисного назначения	
	Вынос кабеля (недействующий)	

06 - 2013 - 1 - ПЗУ

Многоквартирные дома с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Пискулова

III очередь строительства Трёхуровневый жилой дом Блок-секции №№1, 2, 3, Автостоянка 1-й этап: б/с №№2,3, Автостоянка. 2-й этап: б/с №1

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО архитектурно-строительная фирма "АСС" г. Иркутск

Взам. инв. №  
Дата  
Подпись и дата