



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА УЧАСТКА №1, ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА
 - ГРАНИЦА УЧАСТКА №2, ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:36:000005:24817)
 - ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ
 - СТРОЯЩИЕСЯ ДОМА
 - ПРОЕЗДЫ
 - ТРАВЯННОЕ ПОКРЫТИЕ
 - АВТОСТОЯНКИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ
 - ТРОТУАРЫ, ВЕЛОДОРОЖКИ
 - ЧЕТВЕРТАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
 - ШЕСТАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
 - ОГРАЖДЕНИЕ ДЕТСКОГО САДА
 - ПАНДУСЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И КОЛЯСОК
 - КРАСНАЯ ЛИНИЯ
 - ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА
 - АВТОСТОЯНКИ ДЛЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ
 - Граница 1-го пускового комплекса
 - Граница 2-го пускового комплекса
 - Граница 3-го пускового комплекса
 - Граница административного здания

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Количество Этажей	Количество зданий		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					квартир	здания	здания	здания			
IV очередь строительства											
1-й пусковой комплекс											
Жилой дом №1											
30	Проектируемая жилая секция	18	1	192	192	556.57	556.57	8483.7	8483.7	28287	28287
Жилой дом №2											
31	Проектируемая жилая секция	18	1	224	224	653.19	653.19	10168	10168	32870	32870
32	Проектируемая жилая секция	18	1	224	224	653.19	653.19	10168	10168	32870	32870
2-й пусковой комплекс											
Жилой дом №3											
33	Проектируемая жилая секция	18	1	224	224	653.19	653.19	10168	10168	32870	32870
34	Проектируемая жилая секция	18	1	224	224	653.19	653.19	10168	10168	32870	32870
Жилой дом №4											
35	Проектируемая жилая секция	18	1	224	224	653.19	653.19	10168	10168	32870	32870
36	Проектируемая жилая секция	18	1	192	192	556.57	556.57	8483.7	8483.7	28287	28287
3-й пусковой комплекс											
Жилой дом №5											
27	Проектируемая жилая секция	18	1	128	128	543.06	543.06	6612	6612	23100	23100
Жилой дом №6											
28	Проектируемая жилая секция	18	1	128	128	543.06	543.06	6612	6612	23100	23100
29	Проектируемая жилая секция	18	1	128	128	543.06	543.06	6612	6612	23100	23100
Всего:		10		1888	6008.3	6008.3	87643.4	87643.4		290224	
37	Проектируемая ТП	1	3	-	-	56	56				
38	Административное здание	1	1	-	-	176	176	138 (полезная)	138 (полезная)	685.3	685.3
Всего:		14				6240.3	6240.3			290909.3	
VI очередь строительства											
39	Детский сад на 220 мест (повторное применение)	2	1	-	-	1723	1723	-	-		
Всего:		1				1723	1723				

Ведомость площадок IV очередь

Позиция	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, м ²			
		МНГПИ -1.13.01-08*		по проекту	
		м ² /ч	м ²	м ² /ч	м ²
(Д)	Площадки для игр детей	0.7	1328	0.7	1330
(X _м)	Площадки для мусора				
(X _с)	Площадки для чистки	0.3	569	0.31	595
(X _с)	Площадки для сушки				
(А)	Автостоянки долговременного хранения	6.6-20%	10016	0.0	-----**
(А1)	Гостевые автостоянки, в том числе 3м/м для маломобильных групп населения и 7м/м для административного здания	3	5691	3.01	5710
(Аи)	Спортивная площадка (в т.ч. беговые, вело дорожки)	2	3794	1.1	2100**
(В)	Площадка отдыха взрос.	0.5	949	0.66	1260

*Расчет обеспеченности площадками произведен на 1897 жителя (IV очередь).
 **Недостаток количества площадок благоустройства, парковок постоянного и временного хранения компенсируется организацией дополнительных парковочных мест в других очередях строительства. Окончательный расчет площадок выполнен на весь жилой район в целом.

Ведомость площадок IV очередь (2-й пусковой комплекс)

Позиция	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, м ²			
		МНГПИ -1.13.01-08*		по проекту	
		м ² /ч	м ²	м ² /ч	м ²
(Д)	Площадки для игр детей	0.7	595	0.12	105
(X _м)	Площадки для мусора				
(X _с)	Площадки для чистки	0.3	255	0.23	200**
(X _с)	Площадки для сушки				
(А)	Автостоянки долговременного хранения	6.6-20%	4488	0.0	-----**
(А1)	Гостевые автостоянки, в том числе 3м/м для маломобильных групп населения и 7м/м для административного здания	3	2550	2.46	2095
(Аи)	Спортивная площадка (в т.ч. беговые, вело дорожки)	2	1700	0.0	-----**
(В)	Площадка отдыха взрос.	0.5	425	0.0	-----**

*Расчет обеспеченности площадками произведен на 850 жителя (2-й пусковой комплекс).
 **Недостаток количества площадок благоустройства, парковок постоянного и временного хранения компенсируется организацией дополнительных парковочных мест в других очередях строительства. Окончательный расчет площадок выполнен на весь жилой район в целом.

Ведомость площадок IV очередь (1-й пусковой комплекс)

Позиция	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, м ²			
		МНГПИ -1.13.01-08*		по проекту	
		м ² /ч	м ²	м ² /ч	м ²
(Д)	Площадки для игр детей	0.7	438	1.95	1225
(X _м)	Площадки для мусора				
(X _с)	Площадки для чистки	0.3	188	0.63	395
(X _с)	Площадки для сушки				
(А)	Автостоянки долговременного хранения	6.6-20%	3305	0.0	-----**
(А1)	Гостевые автостоянки, в том числе 3м/м для маломобильных групп населения и 7м/м для административного здания	3	1878	3.61	2260
(Аи)	Спортивная площадка (в т.ч. беговые, вело дорожки)	2	1252	3.35	2100
(В)	Площадка отдыха взрос.	0.5	313	2.01	1260

*Расчет обеспеченности площадками произведен на 626 жителя (1-й пусковой комплекс).
 **Недостаток количества площадок благоустройства, парковок постоянного и временного хранения компенсируется организацией дополнительных парковочных мест в других очередях строительства. Окончательный расчет площадок выполнен на весь жилой район в целом.

Ведомость площадок IV очередь (3-й пусковой комплекс)

Позиция	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь, м ²			
		МНГПИ -1.13.01-08*		по проекту	
		м ² /ч	м ²	м ² /ч	м ²
(Д)	Площадки для игр детей	0.7	295	0.12	-----**
(X _м)	Площадки для мусора				
(X _с)	Площадки для чистки	0.3	126	0.23	-----**
(X _с)	Площадки для сушки				
(А)	Автостоянки долговременного хранения	6.6-20%	2223	0.0	-----**
(А1)	Гостевые автостоянки, в том числе 3м/м для маломобильных групп населения и 7м/м для административного здания	3	1263	3.22	1355
(Аи)	Спортивная площадка (в т.ч. беговые, вело дорожки)	2	842	0.0	-----**
(В)	Площадка отдыха взрос.	0.5	210	0.0	-----**

*Расчет обеспеченности площадками произведен на 421 жителя (3-й пусковой комплекс).
 **Недостаток количества площадок благоустройства, парковок постоянного и временного хранения компенсируется организацией дополнительных парковочных мест в других очередях строительства. Окончательный расчет площадок выполнен на весь жилой район в целом.

Технико-экономические показатели IV очереди строительства в границах участка градплан №38:36:000005:25349

N	Наименование	1-й пусковой комплекс		2-й пусковой комплекс		3-й пусковой комплекс		Всего	
		Площадь Га	%	Площадь Га	%	Площадь Га	%	Площадь Га	%
1	Площадь территории граница отвода	1,181	100	0,7195	100	0,612	100	2,5125	100
2	Площадь застройки	0,1919	16,25	0,2516	34,97	0,1805	29,49	0,624	24,84
3	Площадь покрытия	0,3825	32,39	0,3865	53,72	0,3865	63,16	1,1555	45,99
4	Площадь озеленения	0,6066	51,36	0,0814	11,31	0,0450	7,35	0,733	29,17

Примечание:

- Расчет обеспеченности площадками произведен на 1897 жителя. 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-класс - 40 м² на чел.) доля квартир эконом класса составляет 85%, доля квартир бизнес класса составляет 15% (4-я очередь строительства) - 59120 м² - 15% = 50252 : 30 м² = 1675,06 чел.
 - 59120 м² - 85% = 8868 : 40 м² = 221,7 чел.
 - 1675,06 чел. + 221,7 чел. = 1896,76 чел.
- В соответствии с табл. 2.6 п. 2.2.7 МНГПИ количество автостоянок долговременного хранения производится из расчета 6.6м² на 1 человека.
 В соответствии п. 9.4.9 МНГПИ -1.13.01-08 количество стоянок для долговременного хранения сокращено на 20% (сокращенные 20% стоянки для долговременного хранения располагаются на прилегающей к участку автостоянке)
 1897 чел. x 6,6 м² / чел. = 12520 м²
 12520 - 20% = 10016 м² (стоянки для постоянного хранения)
 1897 x 3 м. кв. = 5691 м² (стоянки временного хранения "гостевые")
 В соответствии с понятием Автостоянка (см. Приложение №2) и п.9.4.5 МНГПИ, организованы наземные автостоянки, с расчетной площадью участка для стоянки - 22.5 м², участки для временной парковки, примыкающие к внутриквартальным проездам, с расчетной площадью участка для стоянки - 18.0 м², а также подземные автостоянки, с расчетной площадью участка для стоянки - 25.0 м².
 Количество гостевых стоянок для административного здания требуется из расчета 16 м/м на 1000 м² общей площади. Для административного здания (п.38) общей площади 138 м² требуется 3 м/м.
- Недостаток спортивных площадок компенсируется проектируемым бассейном и стадионами находящихся в пешеходной доступности
- Количество жителей 1 - 4-й очереди строительства: 5271 человек. Детский сад на 220 мест предусмотрен в 6-й очереди строительства. Расчетное количество мест по дошкольному учреждению = 5271 чел. x 45 мест/1000 чел. = 237 (согласно таб. 10.1.3. МНГПИ-1.13.01-08). 9 мест планируется разместить в детском садике который находится в шаговой доступности по ул. Ярославского 262/2, 8 мест планируется разместить в частном детском саду в построенной блок-секции находящегося по ул. Берёзовый микрорайон 83

Координаты углов границы четвёртой очереди строительства

N	X	Y
1	29796.85	21709.15
2	29672.01	21645.03
3	29669.55	21650.20
4	29651.75	21641.32
5	29620.65	21701.55
6	29495.51	21638.36
7	29555.82	21592.67
8	29549.84	21588.83
9	29453.69	21661.69
10	29743.93	21811.30

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М 1:10000



01-2014-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайон Берёзовый.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Юшков А.Н.				
ГАП	Юшков А.Н.				
архитект.	Юшков Н.А.				
4-я очередь строительства			Стадия	Лист	Листов
Генплан 1:1000			ООО Архитектурно-строительная фирма "АСС"		