



Расчет коэффициент застройки и коэффицент плотности застройки

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), приложение Б:
Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
Согласно ППТ площадь застройки всех зданий и сооружений составляет 44749 кв.м. Таким образом, коэффициент застройки составляет 8135 / 26000 = 0,31, что меньше, приведенного значения в таблице Б1.

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).
Согласно ППТ площадь всех этажей зданий и сооружений составляет 319918 кв.м. Таким образом, коэффициент плотности застройки составляет 74081 / 26000 = 2,85, что меньше, приведенного значения в таблице Б1.
Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Расчет парковочных мест для общественных зданий

Расчет парковочных мест сделан согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII), табл. 5.2.7.3.1.
Согласно проекта планировки территории на рассматриваемом участке расположены следующие общественные здания, сооружения и помещения:

- Встроенно-пристроенные блоки обслуживания (общая площадь помещений - 750 кв.м);
Требуемое количество парковочных мест для сотрудников и посетителей встроенно-пристроенных помещений составляет 1 парковочное место на 50 кв.м общей площади встроенно-пристроенных помещений. Таким образом, для 750 кв.м общей площади помещений, необходимо предусмотреть 15 парковочных места.

Все парковочные места располагаются в радиусе пешеходной доступности 150 м.

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Этаж.	Наименование	N типового проекта	Общая площадь, м2	Кол-во мест, квартир	Площадь застройки, м2
1	9	Жилой дом	индивид.	2970	54	470
2	10	Жилой дом с встроенным блоком обслуживания	сущест.	18920	344	2985
3	7	Жилой дом	сущест.	6930	126	1529
4 / 4а	10 / 1	Жилой дом с пристроенным блоком обслуживания	сущест.	14740	268	2907 / 174
5	1, 2	Гаражный кооператив "Союз"	сущест.			
6	1, 4	Административное здание	сущест.			
7	6	Жилой дом	сущест.			
8	5	Жилой дом	сущест.			
9	5	Жилой дом	сущест.			
10	5	Жилой дом	сущест.			
11	2	Административное здание	сущест.			
Ост.		Остановка общественного транспорта	сущест.			
ТП	1	Трансформаторная подстанция	сущест.			54
ШРП	1	Шкафной газорегуляторный пункт	сущест.			7
М		Площадка для мусорных контейнеров и крупногабаритного мусора (закрытого типа)	индивид.			12
М'		Мусоросборная камера	индивид.			
А		Автостоянка	индивид.		195	

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Норма по Нормативу на 1 чел., кв.м.	Нормативу всего, га	Проектное предложение	Примечание
1	Участок в границах планируемой территории в пределах красных линий	га			2.60	
	в том числе: внеквартального значения	га			-	
2	Жилая территория микрорайона, в том числе :				2.60	
	- застройка жилыми домами	га			0.79	
	- участки школ	га			0.00	
	- участки детских дошкольных учреждений	га			0.00	
	- учреждения и предприятия обслуживания	га			0.02	
	- спортивные площадки (С)	га	2	0.412	0.21	таб. 4.2.1.3.1 НГП, см. примечание
	- детские площадки (Д)	га	0,7	0.144	0.14	таб. 4.2.1.3.1 НГП, см. примечание
	- хозяйственные площадки (М, К, Б)	га	0,3	0.062	0.03	
	- площадки для отдыха взрослого населения (ТО)	га	0,1	0.02	0.02	
	- проезды, тротуары	га			0.86	
	- зеленые насаждения	га	6	1.236	0.53	см. примечание п. 9
3	Автостоянки, в том числе:	шт.	-	253	195	в том числе 98 мест вдоль улиц
	- существующая застройка (0.32 м/места на 1 кв.)			236		
	- проектируемая застройка (0.32 м/места на 1 кв.)			17		
4	Количество квартир, в том числе:	шт.			792	
	- существующие	шт.			738	
	- проектируемые	шт.			54	
5	Население микрорайона (при коэф. семейности 2,6)	чел.			2059	
6	Общая площадь жилых помещений, в том числе:	кв.м			43560	
	- существующих	кв.м			40590	
	- проектируемых	кв.м			2970	
7	Общая площадь помещений встроенно-пристроенных блоков обслуживания	кв.м			750	

- Чертеж разработан в масштабе 1:1000 на выкопировке с планшетов, выполненной МУП "АРХИТЕКТОР" в 2022 году.
- Система координат - МСК-12. Система высот - Балтийская.
- Расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII).
- Дополнительно для занятий физкультурой использовать спортядро школы №15, находящейся в 350 м.
- Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по доступности маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:
 - создание условий для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН);
 - предоставление информационной поддержки на всех путях движения;
 - проектирование входных групп общественных зданий приспособленных для МГН;
 - выполнение мероприятий для беспрепятственной эвакуации.
- Для облегчения беспрепятственного перехода через проезжую часть улиц и проезды, предусмотреть устройство пандусов.
- При посадке деревьев и кустарников необходимо соблюдать соответствующие расстояния до инженерных коммуникаций согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII), табл. 5.3.1.1.
- В соответствии с примечанием к таблицей 4.2.1.3.1 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", пункта 7.5 СП 42.13330.2016 проектом предусмотрено уменьшение не более чем на 50 % удельных размеров площадок для хозяйственных целей.
- Согласно местным нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", п. 5.2.8.1, в зонах сложившейся застройки, имеющих дефицит машино-мест для хранения легковых автомобилей размещается в гаражно-стояночном объекте (гаражный кооператив "Союз") на прилегающей территории в санитарно-защитной зоне гипермаркета "Магнит" в радиусе доступности 350 метров от места жительства автовладельцев.
- В площадь озеленения территории, согласно СП 42.13330.2016 п.7.4, включаются площадки для отдыха, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Таким образом, недостающие 0.71 га озеленения территории берутся с выше приведенных площадок.

						-ППТ2-Г
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любви Шевцовой в городе Йошкар-Оле
изм.	кол.	лист	ндок	подпись	дата	
Разработал	Ведерников	Д.Без				Материалы по обоснованию
ГИП	Ведерников	Д.Без				П
Н.контр.						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
Директор	Кузнецов	Кузнецов				Основной чертеж. М 1:1000