



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка по градостроительному плану
- Проектируемые границы очереди строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Элементы улично-дорожной сети
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое отдельным проектом дошкольное образовательное учреждение
- Здания и сооружения проектируемые отдельным проектом
- Проектируемые проезды и площадки с покрытием из асфальто-бетона
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда погрузочной техники
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
- Проектируемые площадки для игр детей и отдыха взрослых
- Проектируемые газоны
- Проектируемая открытая автостоянка
- Схема движения пожарной машины
- Контейнерная площадка
- Проектируемая автостоянка для маломобильных групп населения
- Проектируемое озеленение дворовой территории
- Места локального понижения бортового камня (для МТН)

РАСЧЕТ НОРМИРОВАННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель, м ² /чел	Требуемая площадь	Фактическая площадь	Ед. изм
1	Общая площадь квартир	-	-	-	109687	м ²
2	Кол-во жителей	РПТ ЛО	40 м ² на чел	-	2742	чел
3	Детская площадка	РПТ ЛО	0,7 м ² /чел	2194	4936	м ²
4	Площадка для отдыха взрослых населения	(Местные нормативы градостроительного проектирования)	0,1 м ² /чел	-	6790*	м ²
5	Спортивная площадка	МНП	2 м ² /чел (500%*)	2742/1750	-	м ²
6	Контейнерная площадка	МНП	0,20 м ² /чел (500%*)	274	274**	м ²
7	Озеленение	ПЗЗ Свердловское городское поселение*	23 м ² на 100 м ² общей площади квартала 15% части участка	25228 268	25496/102=17847 18425**	м ²

Примечание:
 * - обобщенная площадь для игр детей и отдыха взрослых в соответствии с МНП п 2.6.10 допускается уменьшать на 50 % при условии соблюдения требований к качеству покрытия, безопасности и доступности для маломобильных групп населения.
 ** - При застройке жилыми домами 9 этажей и выше допускается уменьшать на 50% площадь для озеленения в соответствии с МНП п.2.6.10.
 *** - В соответствии с п.2, статьи 32, ПЗЗ на территории муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области в площадь озеленения включены пешеходные дорожки, площадки для детей и отдыха взрослых и так же спортивные площадки. На участке предусмотрено 23,3% нормативного озеленения, а нераспределенная часть 1077 м² (27,7%) предусмотрена для озеленения территории в границах участка в соответствии с проектом озеленения территории.

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ВСЕГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Требуемое кол-во	Кол-во в границах участка с инвентарным номером 47:07:0605001:466				Ед. изм
					1 ЭТАП	2 ЭТАП	3 ЭТАП	Всего	
1	Для жилых многоквартирных жилых домов	ПЗЗ Свердловское городское поселение*	1 м/м на 80 м ² общей площади квартир	1371	1493	112	100	256	шт
2	Количество мест для парковки во встраиваемых помещениях	ПЗЗ Свердловское городское поселение*	1 м/м на 5 рабочих мест	122	44	112	100	256	шт

Примечание:
 * - В соответствии с ПЗЗ Свердловское городское поселение* в границах участка на территории 500 м, на открытых временных автостоянках, расположенных на территории земельного участка 47:07:0605001:478 и 47:07:0605001:477, по согласованию с ООО "Перспектива Девелопмент", см. раздел 1.4.19-1/15-ПЗ, листа 2-4.
 ** - После строительства парковочных машино-мест будут размещены в пешеходной доступности 500 м в 3х многоквартирных гаражах, запроектированных в утвержденных Проекте планировки территории, площадью на 499 м² на территории земельного участка, категория: 47:07:0605001:468, 47:07:0605001:469 и 47:07:0605001:470, соответственно недостающее кол-во 1237 м² размещено 499 м² и 239 м² в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2, в границах земельного участка на открытых площадках размещено 256 м², из которых для маломобильных групп населения выделено 10%. Расчет машино-мест для парковки автотранспорта МТН. В соответствии со статьей 15 Федерального закона №181-ФЗ, в границах участка на территории выделено 10% (не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, принадлежащих инвалидам.
 1. этап строительства:
 Для жилых домов: 389 м² и 108=40 м² места для МТН, в т.ч. 12 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 2. этап строительства:
 Для встраиваемых помещений: 53 м² и 108=5 м² места для МТН, в т.ч. 2 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 3. этап строительства:
 Для жилых многоквартирных домов: 637 м² и 108=64 м² места для МТН, в т.ч. 15 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 4. этап строительства:
 Для встраиваемых помещений: 53 м² и 108=5 м² места для МТН, в т.ч. 3 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 5. этап строительства:
 Для жилых многоквартирных домов: 637 м² и 108=64 м² места для МТН, в т.ч. 15 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 6. этап строительства:
 Для встраиваемых помещений: 53 м² и 108=5 м² места для МТН, в т.ч. 3 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 7. этап строительства:
 Для жилых многоквартирных домов: 637 м² и 108=64 м² места для МТН, в т.ч. 15 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 8. этап строительства:
 Для встраиваемых помещений: 53 м² и 108=5 м² места для МТН, в т.ч. 3 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 9. этап строительства:
 Для жилых многоквартирных домов: 637 м² и 108=64 м² места для МТН, в т.ч. 15 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.
 10. этап строительства:
 Для встраиваемых помещений: 53 м² и 108=5 м² места для МТН, в т.ч. 3 м² места для инвалидов в красках косяков в соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во				Примечание
			1 ЭТАП	2 ЭТАП	3 ЭТАП	Всего	
1	Площадь земельного участка	м ²	14592	14888	20077	49557	
2	Площадь застройки	м ²	3461	2472	4458	10391	
3	Площадь встраиваемых помещений	м ²	3341	2436	4422	10199	
4	Площадь озеленения	м ²	120	36	36	192	
5	Коэффициент застройки	%	6279	6319	8143	20741	
6	Процент озеленения*	%	2062	3810	3635	9507	
7	Процент озеленения*	%	4217	2509	4508	11234	
8	Коэффициент застройки	%	4852	6097	7476	18425	
9	Процент озеленения*	%	4175	3382	4078	11635	
10	Коэффициент застройки	%	677	2715	3398	6790	
11	Процент озеленения*	%	23,7	16,6	22,2	21,0	
12	Коэффициент застройки	%	0,24	0,17	0,22	0,21	
13	Процент озеленения*	%	-	-	-	37,2	

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь застройки	Общая площадь квартир (включая балконы)	Кол-во	Этажность	Прим.
1	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 1	1944 м ²	2416,14	1	17-22	
2	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 2	1397 м ²	7626,72	1	9	
3	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 3	1967 м ²	2437,86	1	17-22	
4	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 4	463 м ²	2561,05	1	9	
5	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 5	1967 м ²	2437,86	1	17-22	
6	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 6	463 м ²	2561,05	1	9	
7	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями Корпус 7	1986 м ²	24106,55	1	17-22	
8-10	Детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых (комбинированные)	-	-	2	-	
11.1-11.3	Контейнерная площадка закрытого типа	-	-	3	-	
12.1-12.2	БКП (предусмотрена площадка для БКП, проектирует АО ПЗСК при к договору №17-005/005-ПЗ-21 от 12.02.2021г.)	36 м ²	-	2	-	
12.3	РПТ (предусмотрена площадка для РПТ, проектирует АО ПЗСК при к договору №17-005/005-ПЗ-21 от 12.02.2021г.)	120 м ²	-	1	-	
13	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 21 м/м	-	-	1	-	
14	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 5 м/м	-	-	1	-	
15-15.9	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 10 м/м	-	-	9	-	
16.1-16.16	Открытая автостоянка на 5 м/м	-	-	16	-	
17	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 6 м/м	-	-	2	-	
18	Открытая автостоянка на 10 м/м	-	-	1	-	
19	Открытая автостоянка на 6 м/м	-	-	1	-	
20.1-20.3	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 9 м/м	-	-	3	-	
21	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 2 м/м	-	-	1	-	
22	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 3 м/м	-	-	1	-	

19-П/15-ПЗУ

Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Новодорожка, центральное отделение, кадастровый номер 47:07:0605001:466

Имя	Кол-во	Лист	Прок	Дата
Разработчик	Малецкина	04.21		
Проверил	Швабко	04.21		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500