



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии
  - Граница участка по градостроительному плану
  - Проектируемые границы очередей 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
  - 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

### РАСЧЕТ НОРМИРОВАНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель, м <sup>2</sup> /чел	Требуемая площадь	Фактическая площадь	Ед. изм.
1	Общая площадь квартир	-	-	-	109687	м <sup>2</sup>
2	Кол-во жителей	РПТ ЛО	40 м <sup>2</sup> на чел	-	2742	
3	Детская площадка	РПТ ЛО	0,7 м <sup>2</sup> /чел	2194	-	м <sup>2</sup>
4	Площадка для отдыха взрослых населения	(Местные нормативы градостроительного проектирования)	0,1 м <sup>2</sup> /чел	4936	6790*	м <sup>2</sup>
5	Спортивная площадка	МНП	2 м <sup>2</sup> /чел (50%)*	2742/18	-	м <sup>2</sup>
6	Контейнерная площадка	МНП	0,20 м <sup>2</sup> /чел (50%)*	274	274**	м <sup>2</sup>
7	Озеленение	ПЗС Свердловское городское поселение*	23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир 15% части участка	25228 268	25496(10%+17847) 18425**	м <sup>2</sup>

Примечание:  
 \* - обобщенная площадь для игр детей и отдыха взрослых в соответствии с МНП п 2.6.10 допускается уменьшать на 50 % при условии наличия площадок для занятий физкультурой при формировании арсенала функционально-развлекательных элементов территории для пешеходной и велосипедной активности в соответствии с ППТ в пешеходной зоне шириной 200 м и застройкой школы.  
 \*\* - При застройке жилых домов 9 этажей и выше допускается уменьшать на 50% площади для озеленения улиц 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 22,3% нормативной озеленения, а нормативная часть 1071 м<sup>2</sup> (27,7%) предусмотрена проектной озеленением территории в границах в соответствии с проектом планировки территории.

### РАСЧЕТ НОРМИРУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ВСЕГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Требуемое кол-во	Требуемое кол-во в сумме	Кол-во в границах участка с индексом по номеру 47.07.06.05001-466				Ед. изм.
						1 ЭТАП	2 ЭТАП	3 ЭТАП	Всего	
1	Для жилых многоквартирных жилых домов	ПЗС Свердловское городское поселение*	1 м <sup>2</sup> на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	1371	1493	44	112	100	256	шт
2	Количество мест для парковки во встраиваемых гаражах	ПЗС Свердловское городское поселение*	1 м <sup>2</sup> на 5 рабочих мест	122	1493	44	112	100	256	шт

Примечание:  
 \* - в соответствии с ПЗС Свердловское городское поселение в соответствии с проектом планировки территории для участка 10 по ППТ, необходимо предусмотреть 246 м<sup>2</sup> мест. На участке размещено 256 мест.  
 \*\* - Нормативное количество - 1237 м<sup>2</sup> размещается в пешеходной зоне шириной 500 м, на открытых временных автостоянках, расположенных на территории земельного участка 47.07.06.05001-478 и 47.07.06.05001-477, по согласованию с ООО "Перспектива Девелопмент", ск. разреза 1 419-11/15-Пз, листа 2-4.  
 \*\*\* - После строительства парковочных машино-мест будут размещены в пешеходной зоне шириной 500 м в 3х многоквартирных гаражах, запроектированных в утвержденных Проекте планировки территории, каждый на 499 м<sup>2</sup> застройкой земельного участка, который: 47.07.06.05001-468, 47.07.06.05001-469 и 47.07.06.05001-470, соответственно недостающие кол-во 1237 м<sup>2</sup> размещено 499 м<sup>2</sup>, 499 м<sup>2</sup> и 239 м<sup>2</sup>.  
 \*\*\*\* - В соответствии с ПЗС Свердловское городское поселение в соответствии с проектом планировки территории для участка 10 по ППТ, необходимо предусмотреть 246 м<sup>2</sup> мест. На участке размещено 256 мест.  
 \*\*\*\*\* - Расчет машино-мест для парковки во встраиваемых гаражах в соответствии с ПЗС Свердловское городское поселение в соответствии с проектом планировки территории для участка 10 по ППТ, необходимо предусмотреть 246 м<sup>2</sup> мест. На участке размещено 256 мест.  
 \*\*\*\* - При застройке жилых домов 9 этажей и выше допускается уменьшать на 50% площади для озеленения улиц 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 22,3% нормативной озеленения, а нормативная часть 1071 м<sup>2</sup> (27,7%) предусмотрена проектной озеленением территории в границах в соответствии с проектом планировки территории.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во				Примечание
			1 ЭТАП	2 ЭТАП	3 ЭТАП	Всего	
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	14592	14888	20077	49557	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3461	2472	4458	10391	
3	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами	м <sup>2</sup>	3341	2436	4422	10199	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4852	6097	7476	18425	
5	Проект застройки	%	4175	3382	4078	11635	
6	Коэффициент застройки	-	0,24	0,17	0,22	0,21	
7	Проект 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 гаражами Корпус 1	1944 м <sup>2</sup>	2416,14	1	17-22	
2	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами Корпус 2	1367 м <sup>2</sup>	7626,72	1	9	
3	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами Корпус 3	1967 м <sup>2</sup>	2437,86	1	17-22	
4	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами Корпус 4	463 м <sup>2</sup>	2561,05	1	9	
5	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами Корпус 5	1967 м <sup>2</sup>	2437,86	1	17-22	
6	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами Корпус 6	463 м <sup>2</sup>	2561,05	1	9	
7	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми гаражами Корпус 7	1967 м <sup>2</sup>	2437,86	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 ПЗС при к застройке И17-005/005-ПЗ-21 от 12.02.2021г.)	-	36 м <sup>2</sup>	2	-	
12,3	РПТ (предусмотрена площадка для РПТ, проектирует АО ПЗС при к застройке И17-005/005-ПЗ-21 от 12.02.2021г.)	-	120 м <sup>2</sup>	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 47.07.06.05001-466

Имя	Кол-во	Лист	Прок.	Дата
Разработчик	Малецкина	04.21	Многоквартирные жилые дома со встраиваемыми гаражами на первом этаже 1 этаж, Корпуса 1-2, II этаж, Корпуса 3-4, III этаж, Корпуса 5-7.	04.21
Проектировщик	Швайда	04.21	Статус	Листов
И. контролер	Швайда	04.21	Статус	Листов

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500