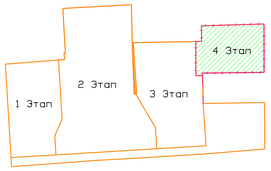
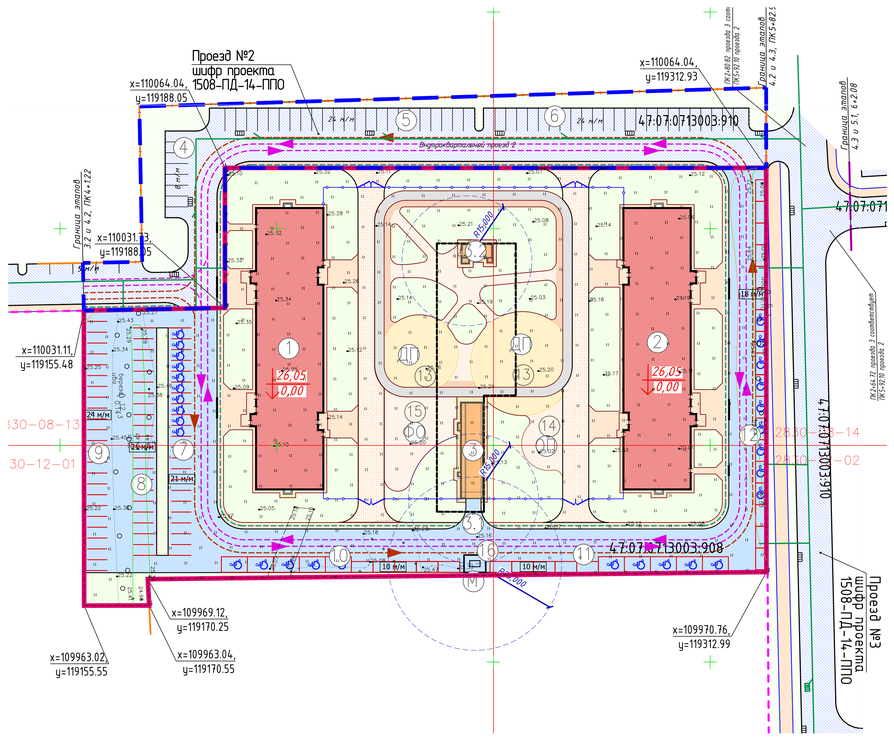
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ООО "БАЗИС"

ДСП	Уч. № 1732 по книге 2021 г.	Изготовлено 2 экз. Листов 1, лист–1
Топографическая съёмка под проектирование Адрес Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:908 Заказчик ООО "РАЗВИТИЕ" Объект 1,40 га Масштаб 1:500		Уведомление № 21594/1.015 от 13.05.2021г. МО «Всеволожский Муниципальный район ЛО
Составлен по материалам съемки	Плановая части Высотная части Подземных сооруж. на май 2021 г.	Координат 1964г. Высот Балтийская 1977г.

Генеральный директор		Белусяк Ю.Г.
Корректор		Шумариков А.А.
Топограф		Журбин А.С.
Картограф		Еранская Я.В.





ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	IV этап		Примечание
			в границах участка	за границами участка	
1	Площадь земельного участка	м²	13857,0	3135,0	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	2286.52		Наземн. часть
2.1	–площадь жилой застройки, в том числе	м²	2133.32		Наземн. часть
2.1.1	–жилой дом корп. 14	м²	1066.86		
2.1.2	–жилой дом корп. 15	м²	1066.86		
2.2	площадь застройки подземной стоянки, в т.ч.:	м²	910.3		
	- площадь застройки сооружений въезда и выхода	м²	(152.8)		Наземн. часть
	-площадь эксплуатируемой кровли ***	м²	757,5		
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	м²	3733.4	2164,3	
3.1	Площадь асфальтового покрытия на эксплуатируемой кровле	м²	10.6		
3.2	Площадь асфальтового покрытия на отметке земли	м²	3722.8		
4	Площадь отмостки	м²	358.9		
4.1	Площадь отмостки на эксплуатируемой кровле	м²	45.8		
4.2	Площадь отмостки на отметке земли	м²	313.1		
5	Площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м²	706.02	257,4	
6	Площадь тротуаров, укрепленных для проезда пож. техники (плиточное покрытие)	м²	850.0		
7	Площадь дорожек (асфальтовое покрытие)	м²	367.4		
7.1	Площадь дорожек на эксплуатируемой кровле	м²	37.8		
7.2	Площадь дорожек на отметке земли	м²	329.6		
8	Площадь площадок (резиновое покрытие)	м²	621.0		
8.1	Площадь площадок на эксплуатируемой кровле	м²	206.0		
8.2	Площадь площадок на отметке земли	м²	415.0		
9	Площадь озеленения, в том числе:	м²	4933.76		
9.1	- зеленых насаждений (газон) на отметке земли	м²	3847.66	713,3	
9.2	- зеленых насаждений (газон) на эксплуатируемой кровле	м²	303,1		
9.3	- площадок с набивным покрытием на эксплуатируемой кровле	м²	200.0		
9.4	- площадок с набивным покрытием на отметке земли	м²	583.0		

*** – Технико–экономические показатели земельного участка, суммарно за вычетом покрытий и озеленения на эксплуатируемой кровле паркинга, равной площадь эксплуатируемой кровли.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²					Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир – маш/мест		Застроенная		Общая площадь				
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Квартир	Встр. помещений	Здания	Всего
1	Жилой дом корп.14	22	1	438	438	1010.37	1010.37	19893.77	14757.83	15.64	68624.53	73442.53
2	Жилой дом корп.15	22	1	438	438	1010.37	1010.37	19893.77	14757.83	15.64	68624.53	73442.53
3	Подземная автостоянка корп. 16	1	1	20	20	152.8	152.8	959.6	959.6	–	515.1	3903.9

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом поз. №14	
2	Жилой дом поз. №15	
3	Подземная стоянка спр. поз. №16, в том числе:	20 машино–мест
3.1	–въезд в подземную стоянку	
3.2	–выезд (выход) из подземной стоянки	
4	Площадка для парковки автомобилей 8 м/м	шифр проекта 1508–ПД–14–ППО
5	Площадка для парковки автомобилей 24 м/м	шифр проекта 1508–ПД–14–ППО
6	Площадка для парковки автомобилей 24 м/м	шифр проекта 1508–ПД–14–ППО
7	Площадка для парковки автомобилей 21 м/м, в том числе 10 м/м для инвалидов, использующих кресло–коляску	
8	Площадка для парковки автомобилей 21 м/м	
9	Площадка для парковки автомобилей 24 м/м	
10	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м, в том числе 5 м/м для инвалидов, использующих кресло–коляску	
11	Площадка для парковки автомобилей 10 м/м, в том числе 5 м/м для инвалидов, использующих кресло–коляску	
12	Площадка для парковки автомобилей 18 м/м, в том числе 9 м/м для инвалидов, использующих кресло–коляску	
13	Детская площадка с набивным покрытием	
14	Площадка отдыха взрослого населения	
15	Площадка для занятий физкультурой	
16	Хозяйственно–контейнерная площадка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 4 этапа
- Красные линии
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемый проезд
- Проектируемый усиленный тротуар с покрытием из плитки (проезд для спецтехники)
- Детские площадки (резиновое покрытие)
- Проектируемая велосипедная дорожка (асфальтовое покрытие)
- Проектируемые площадки и дорожки (набивное покрытие)
- Проектируемая беговая дорожка (набивное покрытие)
- Тротуары и отмостка (плитное покрытие)
- Проектируемые газоны
- Парковочные места
- Стоянка для м/с МГН (с инвалидной коляской и без)
- Проектируемые хозплощадки с санитарной зоной
- Санитарный разрыв от вентиляции и въезда/выезда из подземной парковки
- Движение индивидуального автотранспорта
- Движение спецтранспорта
- Движение пешеходов
- Местное понижение бортками h=0.015 м для МГН, а также в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью
- Ворота с калиткой
- Ограждение закрытого двора
- 26.05 / 0.00 — Абсолютная отметка строительного нуля
- (1) Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- (2.4) Площадка для занятий физкультурой
- (3.1) Площадка для отдыха взрослого населения

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОЩАДКАХ

	№ п.п.	Наименование элементов территории	Кол–во, шт. по факту	Площадь м² по факту	Норма площади на 1 чел. в кв.м
НАСЕЛЕНИЕ – 1275 ЧЕЛОВЕКА					
III этап	ОП	Площадка тихого отдыха	1	100,2	0,1м2 / 98,4
	ДП	Площадка для игр детей	2	706.8	0,7м2 / 688.8
	ФО	Площадка физкультурно–оздоровительная	1	413,45	2, м2 / 984
	М	Хозяйственно–контейнерная площадка	1	50	0,1м2 / 49,2

1. Удельный размер хозяйственных (контейнерных) площадок при условии организации мусороудаления пряма из мусоросборных камер (50%). Прим. табл.13 РНГП Ленинградской обл.

Размеры физкультурно–спортивных площадок уменьшены, т.к. предусматриваются формирование спортивных площадок общеобразовательной школы.

Согласно схеме ППМТ лист 2 "Схема расположения элемента планировочной структуры" планируется строительство спорткомплексов, спортивно–оздоровительных центров, спортивных площадок южнее участков 1,2,3,4 этапа.

РАСЧЕТ ВМЕСТИМОСТИ АВТОСТОЯНОК

	Наименование объекта	Расч. числ.	Расчетная единица	число м/м на расч. ед.	кол–во м/мест по расчету	N м/мест п.к=0.9	кол–во м/мест по проекту
IV этап	Для жильцов проектируемого дома	984 чел.	1000	293	289	260	289

1.Обеспечено в границах земельного участка 124м/м, из них:
–на открытых парковках – 104 м/м
–в подземной стоянке – 20 м/м
2. Обеспечено вдоль Проезда 2– 56 м/м, шифр проекта 508–ПД–14–ППО
Всего 104+20+56=180 м/м

1. Определение минимального количества м/мест для жителей производилось по РНГП Ленинградской области п. 3.5.213.
2. Недостающее количество машино–мест (109 машино–места), размещены в границе арендуемого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0719002:33. Открытые стоянки предусмотрены в пешеходной доступности не более 800 м, в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011.
3. В соответствии со ст.10 п.5 ПЗЗ , часть машино–мест может быть размещена за пределами земельного участка (неболее 50% необходимых машино–мест).

–0.9 – обеспеченность долговременного хранения = 90% планируемого количества автотранспорта в границах селитебной территории; –0.5 – рекомендованное количество мест долговременного хранения = 50% на территории

Расчет машино–мест для парковки автомобилей МГН:
В соответствии с статьей 15 Федерального Закона N 181–ФЗ от 24.11.1995, на каждой стоянке (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.
289 х 10%=29 машино–мест.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2016, при числе мест от 201 до 1000 мест следует выделять 8 мест и дополнительно 2% свыше 200.
Проектом предусмотрено 8 машино–мест и дополнительно 2% :
8+289 х 2%=10 мест. Всего расчетное количество мест составляет 10 машино–мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло–коляску, размером 6,0 х 3,6 м. Проектом предусмотрено размещение 29 машино–мест для МГН, из них 10 машино–мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло–коляску.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Норма обеспеченности зелеными насаждениями по РНГП Лен. области, п.2.23.1	Кол–во жителей	Минимальная площадь озелененных территорий по расчету (м²)	Площадь озелененной территории по проекту (м²)	Примечание
Жилой дом III этап	5 м² на человека	984 чел.	4920	4933.76	

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Наименование	Общая площадь квартир	Норма обеспеченности по 213 РНГП Лен. области	Кол–во жителей	Итого:
Жилой дом корп. 14	14757,83 м.кв	30 м.кв	492	984 чел
Жилой дом корп. 15	14757,83 м.кв	30 м.кв	492	

						5/03/21–18/06/07/03–00–ПЗУ
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровый номер 47:07:0713003:908
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГИП		Кагон В.			06.21	Многоэтажные жилые дома. Этап строительства 4.
ГИП		Нестеров А.			06.21	
Разработал		Смирнова Т.			06.21	
Проверил		Хитенев О.			06.21	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "СЛОИ АРХИТЕКТС"

Формат: А0

Согласовано

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №