



**Расчет минимального количества мест для размещения индивидуального автотранспорта в границах проектируемого земельного участка**

Расчет мест производится согласно статье 34 ПЗЗ Муриноского сельского поселения

Наименование	Норма расчета	Показатели
Многоквартирный жилой дом	1 машино-место на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	35938,52 / 80 = 449
Размещение объектов делового и финансового назначения, размещение иных объектов обслуживания, административной, общественной, производственной сфер деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальной смену, а также 2 машино-места на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве	14
<b>ИТОГО</b>		<b>463</b>

Согласно утвержденному ППТ на земельном участке располагается 410 м/мест, в том числе:

- 300 м/мест в многоуровневой автостоянке
- 110 м/мест на земле вдоль проездов

Согласно ст.34 п.6 ПЗЗ Муриноского сельского поселения м/места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей, и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых м/мест.

Таким образом, 53 м/мест, требуемых сверх нормативного количества м/мест по расчету ППТ, размещены за границей участка, на участке 47.07.0722001.4123, смежном с рассматриваемым участком.

Стоянки транспортных средств для инвалидов:

В многоуровневой автостоянке 300 м/мест, из них согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 выделено 10% мест для людей с инвалидностью = 30 м/мест. В том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на кресле-коляске, определять расчетом 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 Т.е. 8+100\*0.02=10 м/мест

На улице вдоль проездов запроектировано 110 м/мест, из них согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 выделено 10% мест для людей с инвалидностью = 12 м/мест. В том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на кресле-коляске, определять расчетом 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100 Т.е. 5+100\*0.03=5 м/мест.

Всего для жилого дома со встроенными помещениями необходимо 463 м/места, из которых 46 м/мест выделены для инвалидов.

В том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на кресле-коляске, определять расчетом 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 Т.е. 8+263\*0.02=13 м/мест.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены вблизи входов во встроенные помещения, не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м. Соответственно м/места для инвалидов располагаются:

- в многоуровневой автостоянке 30 м/мест, в том числе 10 м/мест для инвалидов на кресле-коляске
- на открытой автостоянке 16 м/мест, в том числе 5 м/мест для инвалидов на кресле-коляске

**Расчет минимально допустимой площади озеленения территории в границах проектируемого земельного участка**

Расчет озеленения производится согласно статье 32 ПЗЗ Муриноского сельского поселения (в редакции решения Совета депутатов муниципального образования «Муриноское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 18.12.2014 №27 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муриноское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»).

Наименование объекта	Норма расчета по ПЗЗ	Необходимое кол-во, м <sup>2</sup>
Многоквартирный жилой дом	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир	35938,52/100*23=8265,86
Встроенные помещения	15% территории	1867,36 м <sup>2</sup> =4,9% 18988*4,9%=930,41 930,41*0,15=139,56
Многоуровневая автостоянка	не нормируется	-
<b>ИТОГО</b>		<b>8405,42</b>

\* - общая площадь встроенных помещений 1867,36 м<sup>2</sup>, что составляет 4,9% от общей площади здания. Т.о. требуемая площадь озеленения считается от участка площадью 18988\*4,9%=930,41 930,41\*0,15=139,56 м<sup>2</sup>

- Условные обозначения**
- Красные линии границы регулирования застройки
  - Граница проектируемого земельного участка (кадастровый номер 47.07.0722001.4126)
  - Граница нормируемых отступов от границ земельного участка
  - Координаты поворотных точек границ земельного участка
  - Проектируемый многоквартирный жилой дом
  - Проектируемая многоуровневая автостоянка
  - Проектируемые встроенные помещения на 1-м этаже
  - Проектируемое покрытие проездов
  - Проектируемое покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
  - Проектируемое покрытие тротуаров
  - Проектируемый газон
  - Проектируемое покрытие детских и спортивных площадок
  - Проектируемое грунтово-гравийное покрытие
  - Проектируемое покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники
  - Проектируемое покрытие отмостки
  - Засыпка существующих каналов на участке
  - Открытые автомобильные стоянки с указанием кол-ва м/мест
  - Специализированные парковочные места для инвалидов на кресле-коляске (3,6х6,0 м)
  - Парковочные места для МГН
  - Площадки для сбора крупногабаритного мусора
  - Охранная зона сети канализации
  - Охранная зона сети водопровода
  - Направление движения спец.техники
  - Направление движения автомобилей на участке
  - Парковочные места предназначенные для сотрудников встроенных помещений

Здания и сооружения		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	
2	Многоуровневая автостоянка	
3	Проектируемая площадка для размещения БКТП	

Экспликация площадок		
№ согласно чертежу	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Площадка для занятий спортом	1028,0
2	Детская игровая площадка	222,50
3	Детская игровая площадка	89,50
4	Площадка для отдыха взрослого населения	56,96
5	Детская игровая площадка	94,32
6.1	Хозяйственная контейнерная площадка	13,91
6.2	Хозяйственная площадка	12,20
6.3	Хозяйственная контейнерная площадка	13,95
6.4	Хозяйственная контейнерная площадка	15,37
6.5	Хозяйственная контейнерная площадка	11,02
6.6	Хозяйственная контейнерная площадка	11,38
6.7	Хозяйственная контейнерная площадка	11,00

Технико-экономические показатели				
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Показатели %	
1	Площадь земельного участка	18988,0	100%	18989,0 (показатели ППТ)
2	Площадь застройки, в том числе:	5665,40	30%	<30%
	- многоквартирный жилой дом	4426,26		
	- многоуровневая автостоянка	1239,14		
3	Площадь проезда, автостоянок	3540,03	19%	
4	Площадь тротуара с возможностью проезда пожарной техники	1691,15	9%	
5	Площадь покрытия тротуара	1418,40	7%	
6	Площадь грунтово-гравийных дорожек с возможностью проезда пожарной техники	159,43	1%	
7	Площадь грунтово-гравийных дорожек	181,12	1%	5884,79
8	Площадь газона	4416,24	23%	
9	Площадь площадок с травяным покрытием	1128,00	6%	
10	Площадь площадок с резиновым покрытием	306,32	2%	
11	Площадь отмостки	450,91	3%	
12	Площадь площадки под установку БКТП	31,00		
13	Общая площадь квартир			35950,0 (показатели ППТ)
14	Общая площадь жилых зданий по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений	53214,24		53278,0 (показатели ППТ)
15	Внесистемность автостоянок на участке	410		410 (показатели ППТ)

**Расчет площади элементов благоустройства придомовой территории**

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов ведется согласно п. 2.6.10 Местных нормативов градостроительного проектирования № 525 от 04.12.2017

Согласно постановлению администрации Муриноского сельского поселения "об утверждении документации по планировке территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муриноское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области" № 200 от 24.07.2014 г население многоквартирного дома, расположенного на данном участке составляет 1027 человек

Площадки				
№	Наименование площадки	Норма расчета	Нормативная площадь	Площадь по проекту
1	Детские площадки	0,7 м <sup>2</sup> /чел=0,7*1027	718,9* м <sup>2</sup> / 359,45 м <sup>2</sup>	406,32
2	Площадки для занятия физкультурой	2* м <sup>2</sup> /чел=2*1027	2054* м <sup>2</sup> / 1027м <sup>2</sup>	1028,0
3	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1* м <sup>2</sup> /чел=0,1*1027	102,7* м <sup>2</sup> / 51,35м <sup>2</sup>	56,96
<b>ИТОГО</b>			1437,8 м <sup>2</sup>	1491,28 м <sup>2</sup>
4	Хозяйственная контейнерная площадка	0,2* м <sup>2</sup> /чел	205,4* м <sup>2</sup> / 102,7 м <sup>2</sup>	102,82 м <sup>2</sup>

\* - согласно п. 2.6.10 Местных нормативов градостроительного проектирования № 525 от 04.12.2017 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, целевые размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилых зданий 9 этажей и выше; для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой при формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, квартал, микрорайон

Таким образом, в соответствии с МНП и в рамках утвержденного Постановлением № 200 от 24.07.2014г. ППТ, недостающее количество объектов благоустройства придомовой территории, площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, для занятий физкультурой, размещаются на территории земельного участка с кадастровым номером 47.07.0722001.4121, ДКП № Лавр/9 от 15.06.2021г., принадлежащем на праве собственности ООО "СЗ "ЛАВР".

М-АЭРО-ПД-344126-ПЗУ				
Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Дата
1	-	Зам. 01-27		12.21
Разраб.	Шарёва			04.21
ГИП	Бельков			04.21
Н.Контр.	Кузнецов			04.21

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриноское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47.07.0722001.4126

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной многоуровневой автостоянкой»

Схема планировочной организации земельного участка М 1500

ООО "УК Аэрокермика"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.  
www.lentisiz.ru

Санкт - Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Топографический план  
Шифр: 196-20

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли САОЗТ "Ручьи", кадастровый номер 47.07.0722001.4126  
Арх.№:14344

Координатно-местная 1947г., зона 2

Высот-Балтийская

Масштаб 1:500  
Дата: июль 2020г.

Приложение: экспликация колодцев  
Изготовлено экз. 1  
Количество листов 1

Лист 1

Нач.отдела В.А. Усов  
Рук.группы Е.В. Золина

Картограф А.А. Ким  
Топограф В.В. Черный