



КОординаты поворотных точек земельного участка:		
№ точки	X	Y
1	448139.23	2222634.56
2	448144.26	2222679.80
3	448150.24	2222767.21
4	448118.01	2222767.07
5	448118.12	2222770.51
6	448115.72	2222770.48
7	448115.82	2222772.24
8	448105.15	2222771.98
9	448105.16	2222773.12
10	448099.99	2222773.12
11	448099.99	2222801.15
12	448105.18	2222801.13
13	448105.19	2222826.14
14	448105.19	2222851.15
15	448105.20	2222876.13
16	448105.19	2222901.14
17	448105.21	2222926.14
18	448057.20	2222926.15
19	448057.20	2222901.15
20	448057.20	2222876.15
21	448057.19	2222851.14
22	448057.19	2222826.15
23	448057.19	2222801.15
24	448057.18	2222773.12
25	448057.18	2222748.11
26	448057.18	2222723.12
27	448057.18	2222698.08
28	448057.17	2222662.18
29	448057.29	2222641.32
30	448057.17	2222637.62
31	448112.92	2222623.79

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ							
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативные		Примечание	
				Расчетная единица	Требуется по расчету		
1	Озеленение территории жилого дома:	м²	5м² на 1 человека	2342 чел.	11710	1759.6 м² озеленения в границах квартала, расчет представлен в градостроительном обосновании	
2	Объекты благоустройства придомовой территории жилого дома:		3.1 м² на 1 чел.	7259	1051.9		
2.1	- площадки для игр детей	м²	0.7 м² на 1 чел.	1639	745.9	Размещение площадок для физкультуры предусмотрено на территории образовательного учреждения, площадки для игр детей, хозяйственных целей и для выгула собак предусмотрены в границах квартала.	
2.2	- площадки для отдыха взрослых	м²	0.1 м² на 1 чел.	234	234.0		
2.3	- площадки для физкультуры	м²	2.0 м² на 1 чел.	4684	72.0		
2.4	- площадки для хозяйственных целей	м²	0.2 м² на 1 чел.	468	-		
2.5	- площадки для собак	м²	0.1 м² на 1 чел.	234	-		
2.6	- набивные дорожки	м²	-	-	4306.3		
3	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	933	211	720 м/м в границах квартала	
3.1	Для многоквартирного жилого дома:	шт.	уровень автомобилизации - 375м/м на 1000 жителей	2342 чел.	879	211	Приложение к ПП Лен. обл. №524, часть I, п. 3.3
3.2	Для встроенных помещений, в т.ч.:	шт.	-	-	54	-	
	- офисы	шт.	38 м/м на 100 работников	136 работников	52	-	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.3.36
	- кафе	шт.	29 м/м на 100 работников	5 работников	2	-	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.3.36
4	Стоянки для МГН:	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500 - для инвалидов на кресле-коляске	933 м/мест	94	-	п. 5.2 СП 59.13330.2016; на 39 4287.0120124 51 м/м, в т.ч. 18 м/м для МГН на кресле-коляске
5	Процент застройки земельного участка	-	Отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка	7136 м², З.стат. 19595 м², S 39	не более 40%	36.6	ПЗЗ Мурино ст.21, табл. 4, п.5.
6	Потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях		60 мест на 1000 жителей	2342 чел.	141	-	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.1.2
6	Потребность мест в общеобразовательных организациях		91 место на 1000 жителей	2342 чел.	213	-	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.1.2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Показатели за границами земельного участка	Примечание
11	Общая площадь квартир	м²	65582.27	-	
12	Площадь квартир без балконов	м²	63043.00	-	
2	Общая площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м²	2549.11	-	
	- офисы	м²	2325.61	-	
	- кафе	м²	223.50	-	Уровень жилищной обеспеченности - 28 м²/чел. (ПЗЗ П. 00)
3	Количество жителей	чел.	2342	-	
4	Количество работников	чел.	136	-	
5	Количество м/мест:	шт.	933	-	
	- в пристроенной автостоянке	шт.	211	-	
	- открытые автостоянки	шт.	-	722	
6	Процент застройки	%	36.6	-	нормативный - 40%
7	Территориальная зона	-	Т.Ж-4-1	-	
8	Площадь земельного участка	м²	19596.0	-	
	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	7175.0	-	
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	м²	6017.0	-	
	- наземный гараж на 211 машино-мест	м²	996.0	-	
	- подпорная стена	м²	36.0	-	
	- место для размещения ТП	м²	126.0	-	
	Площадь покрытий, в т.ч.:	м²	2470.6	-	
	- площадь покрытий проездов	м²	913.4	-	
	- площадь покрытий тротуаров	м²	1367.2	-	
	- площадь отмостки	м²	190.0	-	
	Площадь озелененной территории, в т.ч.:	м²	9950.4	1759.6	
	- площадь газона	м²	4592.2	164.5	
	- площадь набивного покрытия	м²	5358.2	1595.1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	
	Красные линии в соответствии с ППТ
	Граница земельного участка кадастровый №4:07:0712012:61 с поворотными точками
	Границы смежных земельных участков
	Граница проектирования
	Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
	Береговая полоса р. Охта (20 м)
	Прибрежно-защитная полоса р. Охта (50 м)
	Водоохранная зона р. Охта (200 м)
	Здания и сооружения проектируемые
	Дорожные покрытия проездов проектируемые (Тип I)
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые (Тип III)
	Набивное покрытие дорожек и площадок (Тип III)
	Набивное покрытие с возможностью проезда пожарной техники проектируемое (Тип IIIb)
	Безовая дорожка проектируемая (Тип IV)
	Укрепленный газон с возможностью проезда пожарной техники проектируемые (Тип V)
	Газоны проектируемые (Тип VII)
	Бортовой камень БР 100.30.15 проектируемый
	Бортовой камень БР 100.20.8 проектируемый
	Бортовой камень ГП-3 проектируемый
	Подпорная стена проектируемая
	Планировочные решения разрабатываемые отдельным проектом
	Пути движения пожарной техники
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки
	Охранная зона ПП
	Сооружения и инженерные сети демонтируемые, подлежащие выносу
	№ скважины
	№ скважины
	Номер инженерно-геологической скважины и ее абсолютная отметка

В соответствии с письмом Отдел водных ресурсов по Санкт-Петербургу и ЛО Невско-Ладжского Бассейнового Водного Управления № Р6-37-2574 от 21.04.2021 в соответствии с представленным планом организации земельного участка (Ишпр: СЗВ 07/19-001-ПЗУ) размещение объекта запланировано в водоохранной зоне, прибрежно-защитной полосе и за пределами береговой полосы р. Охта.

СЗВ-07/19-001-ПЗУ			
З	Зам	И.О.	Дата
3	Зам	И.О.	04.21
2	Зам	И.О.	04.21
1	Зам	И.О.	01.21

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Оборонная, уч. 31/1, кадастровый номер земельного участка - 47:07:012012:61

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шевелева	И.О.	И.О.	11.19
Проверил	Синичева	И.О.	И.О.	11.19
Нач.Отд	Кочеров	И.О.	И.О.	11.19

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями

Статус	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО «СОЗВЕЗДИЕ»