

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"



Примечания:
1. Топографическая съемка выполнена ООО "БАЗИС"
2. Подземные сети нанесены на план по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.

ООО "БАЗИС"		
ДСП	Уч. N 1603 по книге N_2019г.	Изготовлено 2 экз Листов 1, лист-1
Топографическая съемка под проектирование Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский муницип. район, Новодевяткинское сельское поселение, д.Новое Десяткино, ул. Лесная, уч. 19, с кад. ? 47:07:0711004:507. Уведомление ?16753/1015 от 29.10.2019г. Заказчик: ООО "Русская Сказка" Объем: 5,6 га		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на ноябрь 2019г.
Координат 1964г. Высот Балтийская 1977г.	масштаб 1:500	
генеральный директор	Белусяк Ю.Г.	
Корректор	Шумарилов А.А.	
Топограф	Белусяк А.Ю.	
Составитель	Еранская Я.В.	



Условные обозначения:

- границы участка
- граница допустимого размещения зданий и сооружений
- граница благоустройства
- проектируемое здание
- номер по экспликациям
- газон
- проезды
- тротуар с плиточным покрытием
- отмостка с асфальтобетонным покрытием
- дорожки с набивным покрытием
- площадки с резиновым покрытием
- газонная решетка
- понижение бортового камня для МГН М4 (Тип 1)
- разметка машино-мест на автостоянке
- разметка машино-мест для МГН М4
- разметка машино-мест для МГН М1-М3
- закрытая мусоросборная площадка с бетонным ограждением с установкой контейнера ТК0
- координаты точек углов поворота границы земельного участка в системе координат МСК 47 зона 2
- въезд на земельный участок
- демонтаж существующих инженерных сетей
- схема движения автомобилей
- схема дополнительных путей движения для пожарной техники
- охранный зона ЛЭП высокого напряжения (1249 кв.м)
- охранный зона ЛЭП низкого напряжения (1 кв.м)
- охранный зона подземного кабеля ЛЭП низкого и высокого напряжения (471 кв.м)
- охранный зона кабеля связи (305 кв.м)
- охранный зона тепловых сетей (1758 кв.м)
- расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений (1897 кв.м)
- расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений (2807 кв.м)
- расстояние по горизонтали (в свету) от ливневой канализации до фундаментов зданий и сооружений (1045 кв.м)
- расстояние по горизонтали (в свету) от дренажной канализации до фундаментов зданий и сооружений (897 кв.м)
- расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений (618 кв.м)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
2	Открытая автостоянка	Проектируемая
2а	Открытая автостоянка гостевая	Проектируемая
3а	Площадка для отдыха взрослого населения	53,0 кв.м.
3б	Площадка для занятий спортом	1052,10 кв.м
3в	Площадка для игр детей	370,0 кв.м.
3г	Площадка хозяйственных целей	106,0 кв.м.
3д	Площадка для выгула собак	53 кв.м.
4	Хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая
5	Проезд для пожарных машин	Проектируемый
6	Место под размещение ТП	Разрабатывается отдельным проектом

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество в границе ЗУ	% в границе ЗУ	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	15048,00	100,00%	
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	2820,25	18,74%	
2.1	Многоквартирного жилого дома	м ²	2784,25	18,50%	
2.2	- ТП	м ²	36,00	0,24%	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	6763,84	44,95%	
3.1	- Проезды с покрытием из асфальтобетона	м ²	5112,70	33,98%	
3.2	- Тропуары с покрытием из тротуарной плитки	м ²	1317,87	8,76%	
3.3	- Отмостка с покрытием из асфальтобетона	м ²	333,27	2,21%	
4	- Дорожки, площадки с щебеночно-набивным покрытием	м ²	1697,83	11,28%	
5	- Газонная решетка	м ²	66,75	0,44%	
6	Площадь озеленения:				
6.1	- Газон	м ²	3699,33	24,58%	
7	Общая площадь квартал	м ²	14721,01		

Расчет площадок для жилого комплекса по Постановлению Правительства ЛО от 04.12.2017 N 525 (ред. от 29.12.2020) п.2.6 табл. 2.6.10 14.721.01 КВ.М / 28 КВ.М= 526 ЧЕЛОВЕК

№	Наименование	Удельные размеры площадок	Площади по расчёту	Площади по проекту
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	369,0	370,0
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	53,0	53,0
3	Для занятия физкультурой	2,0	1052,0	1052,1
4	Для хозяйственных целей	0,2	105,2	106,0
5	Для выгула собак	0,1	52,6	53,0
ИТОГО ПЛОЩАДОК			1631,80	1634,10

Расчет площади озеленения участка жилого комплекса:
Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 «Многоэтажная жилая застройка многоквартирными жилыми домами». В соответствии с ПЗЗ МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области минимальная доля озелененной территории земельных участков (ст.29).
- Многоквартирные жилые дома 23 м² на 100 м² общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке строительства.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:
- Общая площадь квартал составляет - 14721,01 м²
ПО РАСЧЕТУ: Для жилого дома площадь озелененной территории: (14721,01 м² / 100 м²) * 23 м² = 3385,83 м²
ПО ПРОЕКТУ: Площадь озелененной территории - 3699,33 м².

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Общая площадь квартир с учётом балконов - 14721,01 м²
Норма жил.обеспеченности - 28 м²/чел.
Количество жителей = 14721,01/28=526 чел.

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ

Требуемое количество машино-мест рассчитывается, исходя из нормы 1 м/м на 80 м² общей площади квартир:
14721,01/80=184 м/м.

Проектное решение:
На территории земельного участка на открытых автостоянках размещается 139 м/м. Недостающие машино-места размещаются на территории квартала в пешеходной доступности, см. схему размещения машино-мест.

51/25-10/19- ПЗУ				
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Десяткино, ул. Лесная, уч. 19, кадастровый номер: 47:07:0711004:507				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Мальчикова	10	21	10.21
Разраб.	Мальчикова	10	21	10.21
Проверил				
Н.контр.	Малегаев	10	21	10.21
			51/25-10/19- ПЗУ	
			Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Десяткино, ул. Лесная, уч. 19, кадастровый номер: 47:07:0711004:507	
			Многоквартирный жилой дом	
			Стадия Лист Листов	
			П 2	
			Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
			ООО "Скай реСурс" г.Санкт-Петербург	