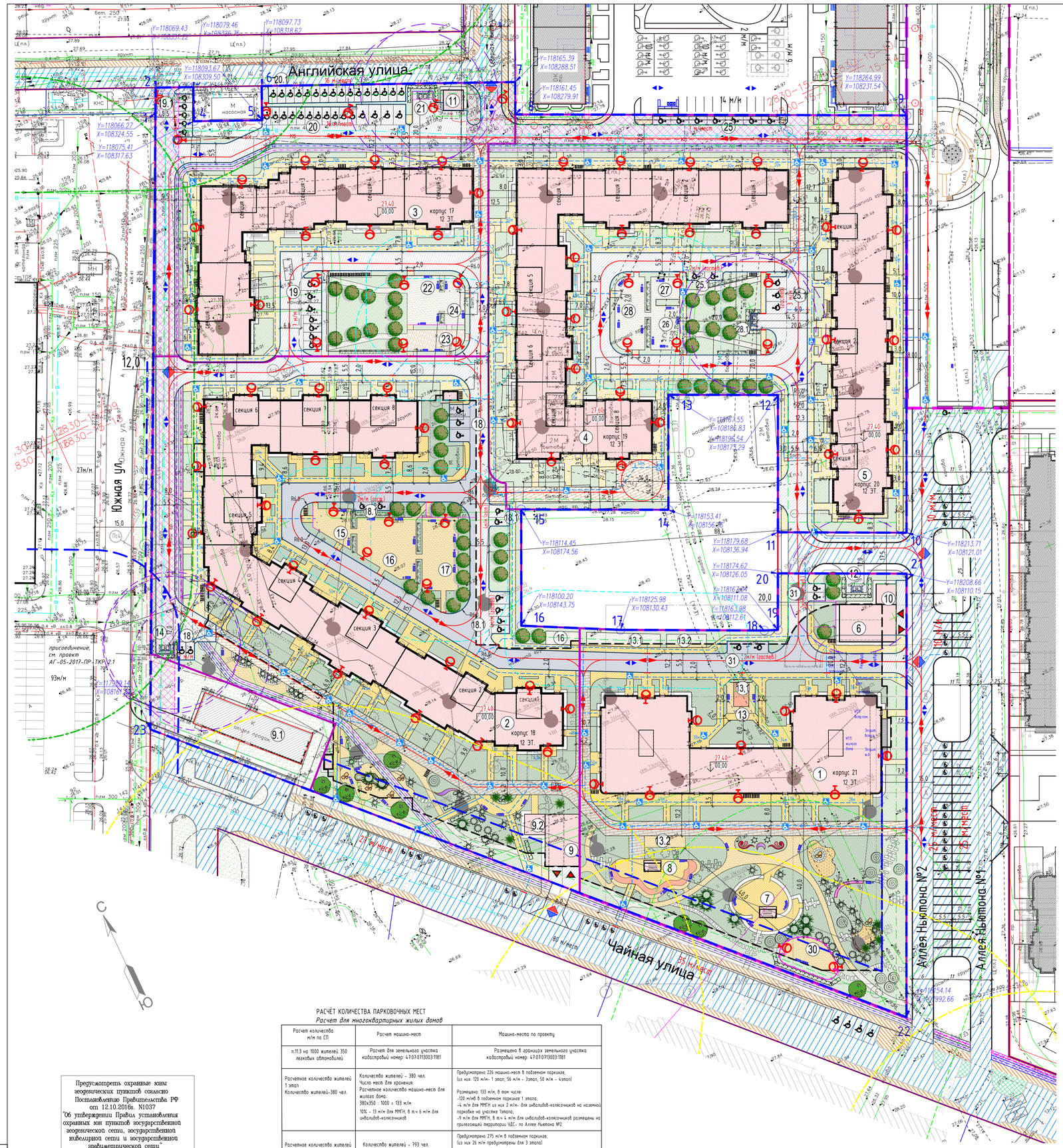
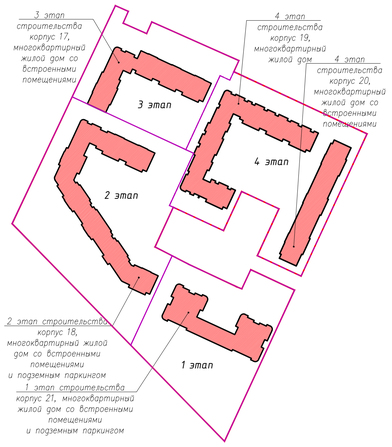


СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТКА 6



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница землеотвода
- X = 108281.900, Y = 120821.050 — Координаты поворотных точек границ земельного участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- Границы этапов строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур паркинга
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов / Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов на эксплуатируемой кровле
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием/ Проектируемые тротуары с плиточным покрытием на эксплуатируемой кровле
- Проектируемые тротуары, проезды из бетонной плитки для проезда пожарных машин /Проектируемые тротуары, проезды из бетонной плитки для проезда пожарных машин на эксплуатируемой кровле
- Проектируемое кровельное покрытие на эксплуатируемой кровле
- Проектируемое мягкое покрытие/ Проектируемое мягкое покрытие на эксплуатируемой кровле
- Проектируемый газон/ Проектируемый газон на эксплуатируемой кровле
- Проектируемое резиновое покрытие
- Проектируемое резиновое покрытие площадок на эксплуатируемой кровле
- Проектируемые велодорожки в 2 полосы
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок за границами проектирования
- 10м/м — Проектируемые места хранения автомобилей (2,5х5,3м) / кол-во парковочных мест
- Проектируемые места хранения автомобилей для МГН (2,5х5,3м).
- Проектир. места хранения автомобилей для МГН на кресле-коляске (размером 3,6х6,0м).
- Места для хранения велосипедного транспорта на 114/место
- Контейнерная площадка с навесом по типовому проекту, с установкой 2х евроконтейнеров.
- Входы в жилые части зданий / входы во встроенные помещения
- Выезд/Въезд в паркинг
- Выезд/Въезд на участок
- Направления движения МГН
- Зона пониженного бортового камня для МГН
- Направления движения пожарной техники
- Направления движения легкового транспорта
- Проектируемый светильник наружного освещения
- Проектируемое металлическое ограждение площадки для выгула собак
- Санразрыв до нормируемых объектов:
  - от площадки ТБО - 20м
  - от отмосток до зданий-5 -25м
  - детские игровые площадки - от жилых домов -12м, от отмосток -25м
  - площадки для выгула собак- от жилых домов и нормируемых площадок -40м
- Зоны с особыми условиями территории в соответствии с ГПЗУ № RU47504302-051 и ППТ.
- Санитарные разрывы от планируемых многоэтажных паркингов (50м)
- Санитарно-защитная зона торговых комплексов (50м)
- Ограничения в соответствии с выпиской ЕГРН.
- Право прохода и проезда
- скв.1 12,5 — Буровая скважина, ее номер. Абсолютная отметка устья, м
- (1,2,3,4) 12,5 — Точка статического зондирования. Абсолютная отметка, м
- Линия инженерно-геологического разреза, его номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом. Корпус N 21	1	12	проект 1 этап
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом. Корпус №18	1	12	проект 2этап
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус N 17	1	12	проект 3 этап
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус N19	1	12	проект 4 этап
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус N20	1	12	проект 4 этап
6	Закрытый павильон-въезд в подземный паркинг на 226 м/м	1	1	проект 1 этап
7	Закрытый павильон-выход в подземный паркинг	1	1	проект 1 этап
8	Закрытый павильон-выход в подземный паркинг	1	1	проект 1 этап
9	Закрытый павильон-въезд в подземный паркинг на 275 м/м	1	1	проект 2 этап
9.1	Здание ремонтно-эксплуатационного управления сетей инженерно-технического обеспечения	1	1	Существ.
9.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	проект 2 этап
10	Трансформаторная подстанция №2	1	1	проект 1 этап
11	Трансформаторная подстанция №3	1	1	проект 3 этап
	Ведомость площадок			
12	Мусороконтейнерная площадка, м2		9	проект 1 этап
13	Площадка для отдыха взрослого населения, м2		60	проект 1 этап
13.1	Игровая площадка для детей, м2		143	проект 1 этап
13.2	Физкультурная площадка, м2		131	проект 1 этап
14	Мусороконтейнерная площадка		9	проект 2 этап
15	Площадка для отдыха взрослого населения, м2		207	проект 2 этап
16	Игровая площадка для детей, м2		304	проект 2 этап
17	Физкультурная площадка, м2		225	проект 2 этап
18	Открытая стоянка на 5 м/м для ММГН, м2		125	проект 2 этап
18.1	Открытая гостевая стоянка на 8 м/м для ММГН, м2		200	проект 2 этап
19	Открытая стоянка на 7 м/м для ММГН, м2		175	проект 3 этап
19.1	Открытая стоянка на 5 м/м для ММГН, м2		125	проект 3 этап
20	Открытая стоянка на 16 м/м для ММГН, м2		400	проект 3 этап
20.1	Открытая стоянка на 16 м/м для ММГН, м2		400	проект 3 этап
21	Мусороконтейнерная площадка, м2		9	проект 3 этап
22	Площадка для отдыха взрослого населения, м2		81	проект 3 этап
23	Физкультурная площадка, м2		107	проект 3 этап
24	Игровая площадка для детей, м2		157	проект 3 этап
25	Открытая стоянка на 7 м/м для ММГН, м2		175	проект 4 этап
25.1	Открытая гостевая стоянка на 5 м/м для ММГН, м2		125	проект 4 этап
26	Физкультурная площадка, м2		110	проект 4 этап
27	Площадка для отдыха взрослого населения, м2		71	проект 4 этап
28	Игровая площадка для детей, м2		183	проект 4 этап
29	Мусороконтейнерная площадка, м2		9	проект 4 этап
30	Площадка для выгула собак, м2		141	проект 1 этап
31	Открытая гостевая стоянка на 4м/м для ММГН, м2		100	проект 1 этап

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество: 1 ЭТАП	2 ЭТАП	3 ЭТАП	4 ЭТАП	ИТОГО
	Площадь участка в границах землеотвода	м.кв.	45372.00				
1	Площадь территории в границах землеотвода(на 1этап без учета территории суд. зданий инж.-техн. обеспечения)	м.кв.	9685,00	13712.53	7714,00	13143,00	44254.53
2	*Площадь застройки, в т.ч.*	м.кв.	2200.39	3541.35	1912.51	4479.16	12133.41
	-Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом. Корпус N 21	м.кв.	1951,27				11632.43
	-Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом. Корпус №18	м.кв.		3325,79			
	-Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус N 17	м.кв.			1876,21		
	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус N 19	м.кв.				2819,93	
	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Корпус N 20	м.кв.				1659,23	
	-площадь застройки ТП	м.кв.	35,20	36,00	36,30	-	107.50
	-площадь застройки павильонов-Въездов	м.кв.	181,50	153,00		-	334.50
	-площадь застройки павильонов-Выходов	м.кв.	32,42	26,56			58.98
3	Коэффициент застройки	%	23	26	25	34	27
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м.кв.	3210,00	3520,00	3830,00	4893,87	12564.87
	-проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием	м.кв.	113,00	1610,00	2297,00	1956,00	5976.00
	-проезды и площадки с плиточным покрытием для спецтехники	м.кв.	64,00	92,00	132,00	427,00	715.00
	-тротуары и площадки с плиточным покрытием	м.кв.	144,00	1295,00	880,00	2075,87	4394.87
	-резиновое покрытие велодорожек	м.кв.		288,00	338,00	294,00	920.00
	-резиновое покрытие площадок	м.кв.			108,00		108.00
	-отмостка	м.кв.	167,00	235,00	75,00	141,00	618.00
6	Площадки с набивным покрытием	м.кв.	166,00	84,00	371,00	567,00	1188.00
7	Газон	м.кв.	1628.22	856,60	1600.49	3202,93	7288.28
8	Площадь эксплуатируемой кровли, в.том числе:	м.кв.	5535,39	5794,58	—	—	11329.97
	-автодорога с асфальтобетонным покрытием	м.кв.	363,00	1098,00	—	—	1461.00
	-проезды и площадки с плиточным покрытием для спецтехники	м.кв.	531,00	458,00	—	—	989.00
	-тротуары и площадки с плиточным покрытием	м.кв.	1208,50	779,00	—	—	1987.50
	-площадки с мелким гравием	м.кв.	73,00	11,00	—	—	84.00
	-резиновое покрытие велодорожек	м.кв.		80,00	—	—	80.00
	-резиновое покрытие площадок	м.кв.	57,00		—	—	57.00
	-площадки с набивным покрытием	м.кв.	360,40	948,00	—	—	1308.40
	-площадь газона	м.кв.	2942,49	2420,58	—	—	5363.07
9	Площадь озелененной территории (газон+ набивное покрытие), в том числе на эксплуатируемой кровле		5097,11	4309,18	1971,49	3769,97	15147.75
10	Процент озеленения	%	53	31	26	26	34

РАСЧЁТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Расчет для многоквартирных жилых домов

Расчет количества м/м по СП	Расчет машино-мест	Машино-места по проекту
п.11.3 на 1000 жителей 350 легковых автомобилей	Расчет для земельного участка кадастровый номер: 47:07:0713003:1181	Размещено в границах земельного участка кадастровый номер: 47:07:0713003:1181
Расчетное количество жителей 1 этап Количество жителей-380 чел.	Количество жителей - 380 чел. Число мест для хранения: Расчетное количество машино-мест для жилого дома: 380х350 : 1000 = 133 м/м 10% - 13 м/м для МГН, в т.ч 6 м/м для инвалидов-колясочников	Предусмотрено 226 машино-мест в подземном паркинге, (из них: 120 м/м- 1 этап, 56 м/м - 3этап, 50 м/м - 4этап) Размещено: 133 м/м, в том числе: -120 м/мв в подземном паркинге 1 этапа; -4 м/м для ММГН из них 2 м/м- для инвалидов-колясочников на наземной парковке на участке 1этапа; -9 м/м для ММГН, в т.ч 4 м/м для инвалидов-колясочников размещены на прилегающей территории ЧДС- по Аллее Ньютона №2
Расчетное количество жителей 2 этап Количество жителей-793чел.	Количество жителей - 793 чел. Число мест для хранения: Расчетное количество машино-мест для жилого дома: 793х350 : 1000 = 277 м/м 10% - 28 м/м для ММГН, в т.ч 14 м/м для инвалидов-колясочников	Предусмотрено 275 м/м в подземном паркинге, (из них 26 м/м предусмотрены для 3 этапа) Размещено: 277 м/м, в том числе 28 м/м для ММГН, из них: -249 м/м в подземном паркинге 2 этапа; -13 м/м для ММГН, из них 6 м/м- для инвалидов-колясочников, на наземной парковке на участке 2этапа; -5 м/м для ММГН, из них 3 м/м- для инвалидов-колясочников) на наземной парковке на участке 3этапа; -10 м/м для ММГН на прилег. территт. ЧДС-по Аллее Ньютона №2
Расчетное количество жителей 3 этап Количество жителей-443 чел.	Количество жителей - 443 чел. Число мест для хранения: Расчетное количество машино-мест для жилого дома: 443х350 : 1000 = 155 м/м 10% - 16 м/м для ММГН, в т.ч 7 м/м для инвалидов-колясочников	Размещено: 98 м/м, в том числе 16 м/м для ММГН, из них: - 16 м/м для ММГН, из них 6 м/м- для инвалидов-колясочников на наземных парковках на участке 3 этапа; -26 м/м в подземном паркинге 2 этапа; -36м/м в подземном паркинге 1 этапа; Недостающие 57 м/м размещены за границами земельного участка в закрытых паркингах по ул. Восточная-Лента, согласно Проекту межевания и планировки территории шифр 1806-2015/ППТМ, выполненного ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ» 2016г.
Расчетное количество жителей 4 этап Количество жителей-649 чел. Корпус 20 Количество жителей-423 чел.	Количество жителей - 1072 чел. Число мест для хранения: Расчетное количество машино-мест для жилого дома: 1072х350 : 1000 = 375 м/м 10% - 38 м/м для ММГН, в т.ч 18 м/м для инвалидов-колясочников	Размещено: 86м/м, в том числе 38 м/м для ММГН, из них: -12м/м для ММГН, из них 3 м/м - для инвалидов- колясочников на наземных парковках на участке 4этапа; -23м/м для ММГН на наземных парковках на участке 3этапа; -3 м/м для ММГН размещены на прилегающей территории ЧДС- по Аллее Ньютона №2; -50м/м в подземном паркинге 3 этапа; Недостающие 287 м/м размещены за границами земельного участка в закрытых паркингах по ул. Восточная-Лента, согласно Проекту межевания и планировки территории шифр 1806-2015/ППТМ, выполненного ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ» 2016 год.

Примечание:
По ППТ и ПМ на участке 6 должно быть размещено 230 м/мест.
ИТОГО по расчету для проживающих, требуется разместить 940 м/м, в том числе 95м/м для МНГ.
По проекту размещено 940 м/м, в том числе 95м/м для МНГ:
1. 550 м/м в границах земельного, в том числе:
   - 501 м/м в подземных паркингах (226м/м -1этап, 275м/м-2этап);
   - 73 м/м на наземных парковках, в том числе 73 м/м для МНГ, из которых- 10 м/м специализированные места с габаритами 6.0х3.6м, для инвалидов-колясочников. (расположены на участках: 2м/м-2этап, 4м/м-3этап, 3м/м-4этап)
2. 22 м/м для МНГ размещены на прилегающей территории ЧДС, из них 12м/м для МНГ -по Аллее Ньютона №2 и 10м/м для МНГ -по ул. Чайная;
3. 344 м/м размещено за границами земельного участка, в закрытых паркингах по ул. Восточная-Лента, согласно Проекту межевания и планировки территории шифр 1806-2015/ППТМ, выполненного ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ» 2016 год и утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №161 от 21 марта 2016 г.

Расчет для встроенных помещений (ФОК,офисы, медицинский центр)

Наименование	Принятая норма	Кол-во машино-мест по расчету	Обеспечено в границах ЗУ по генплану :
ЭТАП 1 Корп №21 90 работников 120 посетителей	1 м/м на 5 работников; 1 м/м на 10 посетителей	Для работников: 90 : 5 = 18, в т.ч. 10% - 2 м/м для ММГН, в т.ч. 1 для инвалидов- колясочников Для посетителей: 120.10=12, в т.ч. 10% - 1 м/м для ММГН, для инвалидов- колясочников	См. примечание
ЭТАП 2 Корп №18 141 работник		141 : 5 = 28, в т.ч. 10% - 3 м/м для ММГН, в т.ч. 1 м/м для инвалидов- колясочников	См. примечание
ЭТАП 3 Корп №17 42 работник 16 посетителей		42 : 5 = 8, в т.ч. 10% - 1 м/м для ММГН для инвалидов- колясочников. Для посетителей: 16.10=2, в т.ч. 10% - 1 м/м для ММГН для инвалидов- колясочников	См. примечание
ЭТАП 4 Корп №20 71 работников		71 : 5 = 14, в т.ч. 10% - 1 м/м для ММГН для инвалидов- колясочников	См. примечание

Примечание:
Итого для встроенных помещений требуется 82 м/м (68 м/м для работников и 14 м/м для посетителей), из них: 9м/м для МГН. Машино-места для работников и посетителей встроенных помещений размещается на стоянках в боковых проездах проектируемых магистралей:
-62м/м, в том числе 9м/м для МНГ по ул. Чайная
-20м/м по Аллее Ньютона №2.
(СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" п. 3.7. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться в пределах прилегающей территории).

СП 59.13330.2012 п.4.2.1 На индивидуальных автостоянках на участках около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: до 100 включительно 5%, но не менее одного места;

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь озеленения, по расчету 3,5 кв.м на 1 проживающего, в соответствии с МНГП ЛО п. 2.6.10.
Проживающих 2688чел.
Требуемая площадь озеленения: 2688 х 3,5 = 9408 кв.м
Площадь озеленения по проекту 15147,8кв.м, в том числе:
(газон по грунту + набивное + озеленение на кровле)
=7289,3+1188,0+5363,1+1308,4= 15147,8кв.м

ПЛОЩАДИ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК, ПЛОЩАДОК ДЛЯ ОТДЫХА И ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ

Площадь площадок различного назначения -2932,0м², из них:
Площадь детских площадок-787,0 кв.м
Площадь площадок для отдыха- 419,0 кв.м
Площадь физкультурных площадок- 573,0 кв.м
Площадь хозяйственных площадок-112,0 кв.м
Площадь площадки для выгула собак - 141м.кв
Что составляет 4.5% от территории участка 2032,0х100:45372=4.5%
Необходимое количество площадок компенсируется парковой зоной (см. шифр проекта ИПЦ-03/17-ГПЗ), примыкающей к участку проектирования с восточной стороны. На территории парковой зоны запроектированы, площадки для отдыха, детские игровые площадки, велодорожка, беговая дорожка.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. N1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:
1. Съемка выполнена от П.п. 1959, 14678, 17451
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

ООО "Гелиос"		ДСП "гл.N5 по книге N02
Топографический план		Уведомление 147/19 от 28.01.2019в. ГАУ "Ленобласткоспертиза"
Заказчик: ООО"Луч"		
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муницип. р-н, территория южной части п. Бугры, "Бугровское сельское поселение"		
Объект: для проектирования		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж. на март 2019в.	Координат-местная 1964в. Высот-Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.		

Ген.директор	Соколов И.В.	Картограф	Шевлякина Т.Ю.
Корректор	Голованов М.В.	Топограф	Постников О.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	171206-П-ПЗУ
Разработал		Березкина			03.2022	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями встроенно-пристроенным подземным паркингом, объектами инженерного обеспечения Корпуса 17,18,19,20,21 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181
Проверил		Горьков			03.2022	Корпус 17,18,19,20. 1,2,3,4 этапы строительства.
ГИП		Гинзбург			03.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
Н.контр.		Зверева			03.2022	ООО «ПО «АНТ»

Стадия: П; Лист: 3; Листов:

Согласовано

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат 100х84.1