



Сведения о проекте и работе 01.06.201-2015-763692767-16.010 от 28.01.2017г.		Смарт - Петербург	
ЛЕНТИСИЗ		Земельное кадастровое деление «ЛЕНТИСИЗ»	
Топографический план		Шифр: 206-21	
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Янино-Восточный, кадастровый номер участка 47:07:1039001:2454		Арх. № 14727	
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Девелопмент»		Координаты: местная 1964г. Высота: Балтийская	
Масштаб 1:500 Дата: июль 2021г.		Исполнено экз. Количество листов: 1 Лист 1	
Проектирование: И.В. Борова		Архитектор: И.А. Бузыкин	
Назначение: Жилое		Рек. группы: Е.В. Литвинова	
Руководитель: Е.В. Литвинова		Топограф: А.В. Сидякин	

Расчет элементов благоустройства

Расчет элементов благоустройства произведен в соответствии со статьей 5.4, том 2 (шифр П-16-2013) Проекта планировки и проекта межевания части территории муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1.

Площадки для отдыха взрослого населения: $0,1 \text{ м}^2 / \text{жит.}$; $994 \times 0,1 = 100 \text{ м}^2$;
 По проекту: 145 м^2 (14,5% потребности в границах участка).
 Площадки для игр детей: $0,7 \text{ м}^2 / \text{жит.}$; $994 \times 0,7 = 696 \text{ м}^2$;
 По проекту: 427 м^2 (61% потребности в границах участка).
 Площадки для занятий физкультурой: $2 \text{ м}^2 / \text{жит.}$; $994 \times 2,0 = 1988 \text{ м}^2$;
 По проекту: 994 м^2 (50% потребности в границах участка).
 Площадки для хозяйственных целей: $0,3 \text{ м}^2 / \text{жит.}$; $994 \times 0,3 = 298,2 \text{ м}^2$;
 По проекту: $20 \times 30 = 50 \text{ м}^2$ 2 контейнерные площадки для сбора ТКО. Выгул собак производится в зеленой зоне, расположенной рядом с западной стороны участка на нормативном расстоянии от окон жилых домов.
 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилищными зданиями 9 этажей и выше; для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой при формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, квартал, микрорайон (Примерство Ленинградской области "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования" Постановление от 29.12.2020 №877 п.2.6.10).
 Недостающая площадь площадок для игр детей, площадок для занятий физкультурой выносится на участок №4 площадью 3656 м², граничащего с западной стороны с уч. 22 с учетом санитарных разрывов - 12 м и 10 м соответственно от окон (СП 42.13330.2016).
 Недостающая площадь площадок для выгула собак (в количестве 997х0,1=100 м²) выносится за пределы участка в границы бульвара участка №4 площадью 3656м² с учетом санитарных разрывов - 40м от окна (СП 42.13330.2016 пункт 7.5).

Расчет машино-мест

Требуемое количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (Статья 8.2, том 2 шифр П-16-2013) Проекта планировки и проекта межевания части территории муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1): «293 машино-места на 1000 жителей.»

Численность жителей = 29804,90/30=994 человека
 Всего требуется - 293/1000х994=291 м/место
 Требуемое количество машино-мест для хранения индивидуальных автотранспорта для встроенных помещений (офисные помещения) СП 42.13330.2016, Приложение Ж.1
 «1 м/место на 60 м² общей площади»
 Общая площадь встроенных помещений 1027,2 м²
 1027,2/60=17м/мест
 Итого требуется 291+17=308 м/мест

Требуемое количество машино-мест для маломобильных групп населения (СП 59.13330.2020 п. 5.2.1).
 «10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, перевозящих их на кресле-коляске.
 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200» составляет 308+10%=31 м/мест, в том числе специализированных 8-(308-200)х2%=11м/мест.
 На участке расположено 68 м/мест, из них 31 для людей с инвалидностью, в том числе 11 специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, 36 машино-мест (в том числе 6 для людей с инвалидностью, включая 2 расширенных) предусмотрено на проектируемом ул. Оранжевая согласно письму заказчика № ЛД.И.22.14.42 от 15.06.2022 г.
 140 машино-мест располагается на соседнем участке №19 в многоэтажном гараже. Недостающее количество м/мест 308-68-36-140=64 машино-места располагается на открытой автостоянке на уч. с кад.№ 47:07:1039001:18759 (Договор аренды в/н от 30.05.2022г.)»

Расчет площади озелененных территорий

Сводные от застройки, проездов и тротуаров территории вокруг многоквартирных жилых домов планируется озеленить газонами с подсыпкой почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав. Согласно тому ППТ (П-16-2013_2 стр. 16) в «Местных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области» (п. 2.6.8) предусмотрен удельный норматив площади озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений и дошкольных организаций), который составляет не менее 5 кв. м на человека.
 Следовательно:
 Численность жителей = 994 человека
 Численность работников встроенных помещений 1027,2/14=74 человека
 Всего требуется (994+74)х5=5340 м²
 Проектная площадь озелененной территории: 6564м², в т.ч.
 Площадь газонов - 4998м², площадь площадок - 1566м², что удовлетворяет нормативу

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Количество	Примечания
1	Площадь земельного участка, м ²	21010,00	
2	Площадь застройки, м ²	5252,40	
	Площадь застройки жилого дома №1, м ²	1162,38	
	Площадь застройки жилого дома №2, м ²	760,25	
	Площадь застройки жилого дома №3, м ²	745,39	
	Площадь застройки жилого дома №4, м ²	1648,13	
	Площадь застройки жилого дома №5, м ²	461,71	
	Площадь застройки жилого дома №6, м ²	474,54	
3	Плотность застройки, %	25,00	
4	Площадь покрытий, в том числе:	10759,60	
	- площадь покрытий проездов, площадок, м ²	4507,00	
	- площадь тротуаров, м ²	4034,00	
	в т.ч. площадь усиленных тротуаров (пожарных проездов), м ²	1957,00	
	- площадь отмостки, м ²	547,60	
	- площадь площадок для велопарковок, м ²	105,00	
	- площадь площадок для игр детей, физкультурных, для отдыха взрослого населения, м ²	1566,00	
5	Площадь озеленения, м ² , в т.ч.:	4998,00	
	Площадь газонов, м ²	4998,00	
6	Процент озеленения, %	23,79	

Примечание.
 Площадь асфальтового покрытия в границах благоустройства - 391м кв
 Площадь тротуарного покрытия из бетонной плитки в границах благоустройства - 93 м кв,
 в т.ч. 14кв.м - усиленное покрытие

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
--- (красная)	Граница земельного участка, согласно градостроительному плану № 47-Л-04-1-09-2021-0081 от 15.04.2021
--- (розовая)	Граница земельного участка, согласно градостроительному плану № 47-Л-04-1-09-2021-0081 от 15.04.2021 для ТП в точках 15-18
--- (синяя)	Граница участка 3, согласно градостроительному плану № 47-Л-04-1-09-2021-0081 от 15.04.2021 для ТП в точках 1-2-3-4
---	Граница благоустройства
---	Красные линии
②	Номер здания (сооружения) на плане
↑	Проектируемые здания
□ (синий)	Сооружение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
▨ (серый)	Покрытие проездов из асфальтобетона, проектируемое
▨ (голубой)	Покрытие проездов из асфальтобетона в границах благоустройства, проектируемое
▨ (зеленый)	Покрытие тротуаров из бетонной (тротуарной) плитки в границах земельного участка, проектируемое
▨ (голубой)	Покрытие тротуаров из бетонной (тротуарной) плитки, усиленное (в зоне противопожарного проезда) в границах земельного участка, проектируемое
▨ (голубой)	Покрытие тротуаров из бетонной (тротуарной) плитки в границах благоустройства, проектируемое
▨ (зеленый)	Покрытие площадок для велопарковок, проектируемое (тарзановое)
▨ (голубой)	Покрытие площадок для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физической культурой, проектируемое
▨ (голубой)	Газонное покрытие, проектируемое
▨ (голубой)	Бортовой бетонный камень, БР 30.15.100, проектируемый
▨ (голубой)	Бортовой бетонный камень, БР 20.8.100, проектируемый
□ (белый)	Открытые автостоянки, проектируемые
□ (белый)	Площадка для сбора ТКО с ограждением по периметру, проектируемая
▨ (голубой)	Велопарковки, проектируемые
▽	Отметка чистого пола первого этажа - 0.000
▽	Буровая скважина, ее номер
▽	Абсолютная отметка устья, точка статического зондирования, ее номер
▽	Геологические скважины, ТСЗ нанесены по инженерно-геологическому плану, 315-21-ИИ арх№ 14810, выполненному ЗАО ЛЕНТИСИЗ в октябре 2021года
○	Проектируемый светильник наружного освещения
▨ (голубой)	Ограждение территории (распашные ворота с дистанционным, распашные ворота с дистанционным с калитками, калитки), проектируемое
▨ (голубой)	Охранная зона ливневой канализации - 137м ²
▨ (голубой)	Границы, в пределах кот.-х разр.-я строят.-во объектов капит. строт.-ва, устанавливаемые с учетом мин.-ных отступов от грани земельного участка
✕	Вырубленные самосеивные деревья, кустарники
✕	Демонтируемая сеть канализации
▨ (голубой)	Граница деления зон площадок согласно отступу от окон жилых домов согласно СП 42.1330.2016 п. 7.5
▨ (голубой)	Проектируемый ДДОУ на участке 21 согласно материалам ППТ шифр П-16-2013 лист 5
→ (красная)	Схема направления движения транспорта для пожаротушения
→ (голубая)	Схема направления движения транспорта к площадке ТКО
→ (розовая)	Схема направления движения транспорта к автостоянкам
→ (синяя)	Схема направления движения пешеходов
○ (голубой)	Охранная зона ТП

Ведомость жилых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
					здания	все-го	здания	все-го	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	10-11-9	1	-	-	1162,38	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	7-9	1	-	-	760,25	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом	9-10	1	-	-	745,39	-	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом	10-11-8-8	1	-	-	1648,13	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом	10	1	-	-	461,71	-	-	-	-
6	Многоквартирный жилой дом	7	1	-	-	474,54	-	-	-	-
7	Открытая автостоянка	-	10/мест	-	-	-	-	-	-	-
8	Открытая автостоянка	-	5/мест	-	-	-	-	-	-	-
9	Открытая автостоянка	-	5/мест	-	-	-	-	-	-	-
10	Открытая автостоянка	-	5/мест	-	-	-	-	-	-	-
11	Открытая автостоянка	-	5/мест	-	-	-	-	-	-	-
12	Открытая автостоянка	-	2/мест	-	-	-	-	-	-	-
13	Открытая автостоянка	-	10/мест	-	-	-	-	-	-	-
14	Открытая автостоянка	-	10/мест	-	-	-	-	-	-	-
15	Открытая автостоянка	-	4/мест	-	-	-	-	-	-	-
16	Площадка ТКО	-	2	-	-	30-20	-	-	-	-
17	Трансформаторная подстанция (перспективная)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Площадка для игр детей	-	3	-	-	-	-	-	-	-
19	Площадка для отдыха взрослого населения	-	2	-	-	-	-	-	-	-
20	Площадка для занятий физической культурой	-	6	-	-	-	-	-	-	-

ЛД-22-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, участок 22, кадастровый номер 47:07:1039001:2454					Статус	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Строительство многоквартирных жилых домов	П 2
Разработчик	Егорова	04.22					
Проверил	Колесникова	04.22					
ГИП	Алексеев	04.22					
Н. контр.	Бабурина	04.22				Схема планировочной организации земельного участка, схемы движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500.	