

Экспликация зданий и сооружений

Наименование Іногоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (корпус 1/12/15/18 эт. (назем.) Многоквартирный жилой дом (корпус 1.2) 17 эт. (назем.) 3 Многоквартирный жилой дом (корпус 1.3) 12/15 эт. (назем.)

Экспликация площадок						
соѕчасно И∘		Примонацию				
чертежц	Наименование	Примечание				
ДП	Детская игровая площадка					
ДП	Детская игровая площадка					
ДП	Детская игровая площадка					
СП	Площадка для занятий спортом					
СП	Площадка для занятий спортом					
СП	Площадка для занятий спортом					
ОП	Площадка для отдыха взрослых					
ХΠ	Хозяйственная площадка					
ХΠ	Хозяйственная площадка					
ВП	Площадка для выгула собак	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3939				
СП	Площадка для занятий спортом	местонахождение на территрии :3439				

Расчет минимального кол-ва м/мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка

На основании данных, приведенных в ППТ и ПМТ Прилож.4 гл. 10.2, в границах квартала II предусмотрено размещение 1541 м/м, в том числе 200 мест для парковки автомобилей МГН. Недостающие 420 м/мест расположены в границах квартала III, в соответствии с общей концепцией застройки, в пешеходной доступности не более 800 метров.

Согласно показателям, приведенных в ППТ и ПМТ Прилож.4 гл. 7, таб. 2 (расчет выполнен на основании данных "Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской обл." (ПП ЛО от 22.03.2012г. №83 в ред. от 22.06.2020г. №430), минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя на конец 2025г. составляет – 31,0 кв. м/чел. в границах проектируемого квартала II. Следовательно:

 $46604,98 \text{ m}^2$ — общая площадь квартир на территории проектируемого земельного участка 46604,98/31,0= 1504 человека проживающих на территории проектируемого земельного участка. Расчет обеспеченности сооружениями для хранения транспортных средств выполнен согласно требованиям "Местных нормативов градостроительного проектирования" (ПП ЛО от 04.12.2017 N 525 в ред. от 29.11.2022 г). Обеспеченность сооружениями для хранения транспортных средств определена, исходя из минимального предельного значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области равного 338 (90%) индивидуальным легковым автомобилям на 1 000 человек постоянного и временного (сезонного) населения, на территории проектируемого земельного участка

- 508 м/мест = 338х1504/1000 - для проживающих в многоквартирных жилых домах; – 28 м/мест (при условии 7м/м на 100м 2 торговой площади (S=397,0 м 2 – по проекту) для торговых объектов по продаже продовольственных товаров общей площадью более 200m² до 50000 m² (МНГП п.2.3.36 в ред. от

– 39 м/мест (при условии 7м/м на 100m^2 торговой площади (S=562,0 m^2 по проекту) для торговых объектов по продаже непродовольственных товаров общей площадью более 200м² до 50000 м² (МНГП п.2.3.36 в ред. от

– 5 м/мест для аптеки (при условии 7м/м на 100м² торговой площади (S=70,0 м²– по проекту) для торговых объектов по продаже непродовольственных товаров общей площадью более $200 \,\mathrm{m}^2$ до $50000 \,\mathrm{m}^2$ (МНГП п.2.3.36 в

– 12 м/мест (при условии 19м/м на 100 посадочных мест (60 посадочных мест – по проекту) для предприятий общественного питания (МНГП п.2.3.36 в ред. от 29.11.2022); – 117 м/мест (при условии 19м/м на каждые 30m^2 общей площади ($S=185,0\text{m}^2$ – по проекту) для предприятий бытового обслуживания (МНГП n.2.3.36 в ред. от 29.11.2022);

– 228 м/мест для прачечной (при условии 19м/м на каждые 30м² общей площади (S=360,0м²- по проекту) для предприятий бытового обслуживания (МНГП п.2.3.36 в ред. от 29.11.2022). Итого: расчетное число м/мест на проектируемом земельном участке – 937 м/мест. Согласно требованиям СП 59.13330.2020 п.5.2.1 необходимо предусмотреть не менее 10% м/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных м/мест для транспортных

средств инвалидов передвигающихся на креслах-колясках: 937х10/100=94 м/места для людей с инвалидностью (МГН) всех категорий, из них: 19 м/мест (см. п.5.2.1 от 501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

Согласно данным ППТ, на участке должно быть размещено всего не менее 135 м/мест. На проектируемом участке (КУ: 2383) размещено 145 м/мест, в том числе: – 69 м/мест для МГН

- 8 м/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках. Недостающие 792 м/места будут размещены на прилегающей территории в многоуровневой наземной стоянке и открытых наземных автостоянках:

– 17 м/мест (из них 6 м/м для МГН и 11 м/м для транспорта инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках) на территории КУ:2396;

- 144 м/мест на территории КУ:2397, - 63 м/места на территории КУ:2388,

необходимо разместить:

- 308 м/мест в наземной многоуровневой автостоянке на территории КУ:2388, - 71 м/место на территории KY:2376, квартала I;

- 189 м/мест в наземной многоуровневой автостоянке на территории КУ:2374, квартала І.

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой территории

Расчет выполнен согласно требованиям п.2.6.1 Местных норм градостроительного проектирования Ленинградской области (ПП ЛО от 04.12.2017г. №525 в ред. от 29.11.2022г. №877). Минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных

Объекты благоустройства	Нормативн ые удельные размеры кв.м/чел.	Расчетное кол-во, м ²	Показатели по ППТ, м ²	Кол-во на территории, м ²	Примечание	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	1504×0,7=1053	1071,70 (536,0)	1054,00	допускается уменьшать, но не болег чем на 50%, удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9	
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	1504x0,1=150.4 (50%-75.20)	153,10 (77,0)	158.00	при застроике жальта заанална э этажей и выше; для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой при	
Площадки для занятий физкультурой*	2,0	1504x2,0=3008 (50%-1504)	3062,0 (1531,0)	1652.10	формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов,	
Площадки для хозяйственных целей	0,2	1504x0,2=300.80 (50%-150.40)	153.10	172.0	квартал, микрорайон	
Площадки для выгула собак*	0.1	1504×0,1=150.4 (50%-75.20)	_	122.90	допускается объединять площадки на группу жилых домов, квартал, микрорайон, при этом удельные размеры площадки могут быть именьшены на 50%	
ОТОГО		4662.60 (2857.80)	4439,90 (2297,10)	3159.00		
Озелененные территории	3,5	1504x3,5=5264	5827.00	5961.90		

 ⁻ площадка для выгула собак предусмотрена на территории :3439; – недостающие кол-во площадок для занятий физкультурой предусмотрены на территории :3439.

Технико-экономические показатели в границах землеотвода

Наименование	Ед.изм	Площадь всего, м²	Примечание
1лощадь земельного участка	M ²	23534,00	
Площадь застройки, в том числе:	M ²	5192.00	
– многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными омещениями (корпус 1.1)	M ²	2563,00	
- многоквартрный жилой дом (корпус 1.2)	M ²	755,00	
- многоквартрный жилой дом (корпус 1.3)	M ²	1874,00	
Площадь покрытия из асфальтобетона	M ²	3797,15	
Площадь покрытия тротуара, в том числе и для проезда пец.техники	M ²	3320,30	
Площадь покрытия тротуара	M ²	1446,40	
Площадь набивного покрытия площадок	M ²	655,70	
Площадь покрытия площадок	M ²	2342,10	
Ллощадь газона	M ²	5961,90	
Т лощадь отмостки	M ²	818,45	

						1708-НВС-І-1-24-ПЗУ					
						Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, (кадастровый квартал 47:07:0605001)					
1 зм.	Кол. уч.	/lucm	№ док.	Подп.	Дата	поселение, вер. Пообсиратовки, (кавастр	JIII 47.0	77.00030017			
азраб.		Шпарёва 🧳		Moon	01.2023	Многоквартирный жилой дом со	Стадия	/lucm	Листов		
				V		встроенно-пристроенными помещениями: корпус 1.1.	0	2			
АП Ко		Каляг	UН	The same	01.2023	Многоквартирные жилые дома: корпус 1.2, корпус 1.3	П	2			
ИΠ		Кожемякин		Thones	01.2023	Схема планировочной организации					
І. кон	нтр.	Харьковский		A	01.2023	земельного участка	000	о "ПРОК	ГИМА"		
				1		14.4.500					

Konupo8a*n*