

ЛЕНТИСИЗ
Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.
www.lentisiz.ru

Санкт - Петербург
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Топографический план
Шифр: 31-21

Арх.№: 14571

Координатная система: МСК 47 зона 2
Высотная система: Балтийская

Масштаб 1:500
Дата: апрель 2021г.

Приложение: экспликация колодезь
Изготовлено экз. 1
Количество листов 1
Лист 1

Нач.отдела: В.А. Усов
Картограф: А.В. Бобрусева
Рук.группы: Е.В. Золина
Топограф: В.П. Мох

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 17900/Б; 17484.

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"

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ / ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель, м ² /чел	Требуемая площадь	Фактически площадь	Ед. изм.
1	Общая площадь двора	-	-	-	86964.69	м ²
2	Кол-во жителей	РМТД	40 м ² на чел	-	2174	
3	Детская площадка	РМТД	0,7 м ² /чел(50%)*	870	3044	м ²
4	Площадь для отдыха взрослых населения	(Местные нормативы проектирования)	0,1 м ² /чел(50%)*	3044	3195*	м ²
5	Спортивная площадка	РМТД	2 м ² /чел(50%)*	2174	-	м ²
6	Контейнерная площадка	МНТИ	0,20 м ² /чел(50%)**	217	217**	м ²
7	Озеленение	ПЗЗ "Образование городского поселения"	23 м ² на 100 м ² общей площади двора 15% части участка	20002 232	20233.67 232	17102** м ²

Примечания:
* - объединенные площади для игр детей и отдыха взрослых в соответствии с МНТИ п.2.6.2 допускается уменьшать на 50% указанные размеры площадок для игр детей, отдыха взрослых населения, зонной рекреации при формировании единого шара и функционально-образовательного комплекса на одну жилую зону, образуя микрорайон.
** - При заезде жилых домов 9 этажей и выше, допускается уменьшать на 50% площади для озеленения газон в соответствии с МНТИ п.2.6.2.
*** - В соответствии с п.2, статьи 32, ПЗЗ на территории муниципального образования "Образование городского поселения" Всеволожского района Ленинградской области в площадь озеленения включены пешеходные дорожки, площадки для детей и отдыха взрослых, а так же спортивные площадки. На участке предусмотрено более 70% нормативного озеленения и недостающая часть требуемой площади озеленения предоставлена для озеленения в соответствии с земельными участками внутридворового обслуживания.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Кол-во	Этаж	Прим.
1	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями Корпус 1	1842,79	20347,48	1	15-23	
2	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями Корпус 2	3060,82	25072,28	1	12-18	
3	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями Корпус 3	3071,76	25022,02	1	12-18	
4	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями Корпус 4	1391,58	16512,91	1	18-23	
5	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями Корпус 5	5215,01	40819,79	1	12-18	
6	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями Корпус 6	5211,67	42358,93	1	12-18	
12.1-12.7	Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых(комбинированная)	-	-	7	-	
13.1-13.8	БКП (предусмотрена площадка для БКП, проектирует АО"ТОСЭСК")	50	-	8	-	
14	РП (предусмотрена площадка для РП, проектирует АО"ТОСЭСК")	75	-	1	-	
15.1-15.8	Контейнерная площадка	-	-	8	-	
16	Открытая автомобильная на 10 м/м	-	-	33	-	
17	Открытая автомобильная на 9 м/м	-	-	9	-	
18	Открытая автомобильная на 8 м/м	-	-	5	-	
19	Открытая автомобильная на 7 м/м	-	-	4	-	
20	Открытая автомобильная на 6 м/м	-	-	2	-	
21	Открытая автомобильная на 5 м/м	-	-	5	-	
22	Открытая автомобильная на 4 м/м	-	-	3	-	
23	Открытая автомобильная на 3 м/м	-	-	1	-	
23.1	Открытая автомобильная на 2 м/м	-	-	1	-	
24	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 10 м/м	-	-	10	-	
25	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 9 м/м	-	-	7	-	
26	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 8 м/м	-	-	2	-	
27	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 4 м/м	-	-	1	-	
28	Гостевая площадка для временного хранения а/м на 3 м/м	-	-	1	-	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ / ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	42825	
2	Площадь застройки	м ²	9416,95	
	- Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями	м ²	9366,95	
	- БКП, РП	м ²	50	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	16406,05	
	- проезды и площадки с покрытием из функционального асфальтобетона	м ²	9680	
	- тротуары с покрытием из бетонной плитки	м ²	6726,05	
4	Площадь озеленения	м ²	17102	
	- газоны	м ²	11282	
	- площадки для игр детей, отдыха взрослых и спортивные площадки (рекреативные покрытия)	м ²	1842	
	- площадки и дорожки (включая покрытие из гранитного отсева)	м ²	1727	
	- свободная атмосфера	м ²	900	
	- укрепленный газон для проезда пожарной техники	м ²	1341	
5	Процент застройки	%	6,67	
6	Коэффициент застройки	-	0	

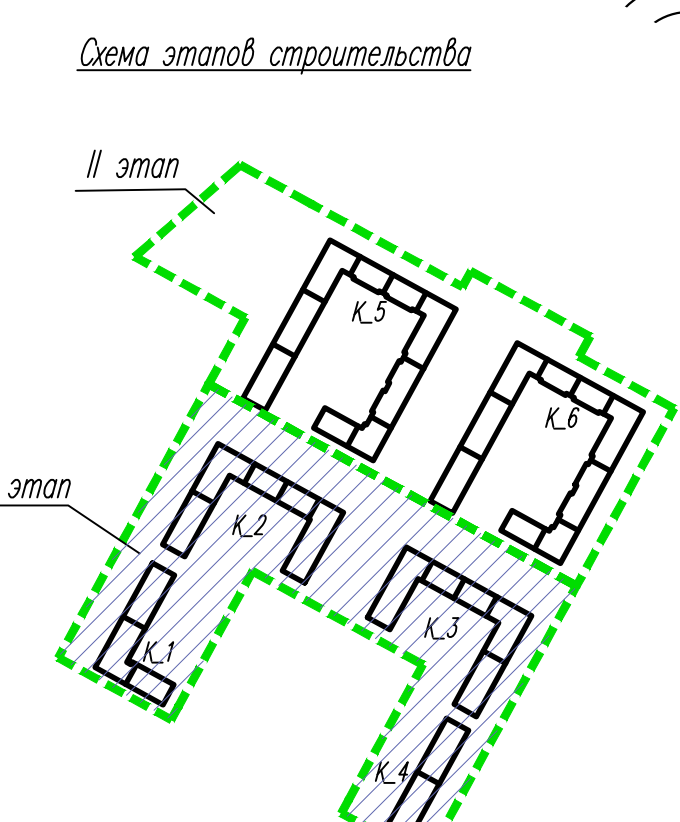
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка по градостроительному плану
- Номер поворотной точки (Координаты поворотных точек указаны в МСК 47 зона 2)
- Элементы улично-дорожной сети в соответствии с Проектом планировки территории, запроектированным ООО "БМТ Санкт-Петербург" под шифром МК-12/07
- Минимальные отступы от грани земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов по ПЗЗ
- - - Проектируемые границы очередей строительства
- Проектируемые здания и сооружения - 23 эт.
- Проектируемые здания и сооружения - 18 эт.
- Проектируемые здания и сооружения - 15 эт.
- Проектируемые здания и сооружения - 12 эт.
- Объекты образования проектируемые отдельным проектом (перспективное развитие)
- Проектируемые проезды и площадки с покрытием из асфальто-бетона
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
- Укрепленный газон для проезда пожарной техники
- Проектируемые площадки для игр детей и отдыха взрослых, спортивные площадки с покрытием резиновой крошкой
- Проектируемые площадки и дорожки из гранитного отсева
- Проектируемые газоны
- Проектируемая открытая автомобильная для постоянного и временного хранения
- Схема движения пожарной машины
- Контейнерная площадка
- Проектируемая автомобильная для маломобильных групп населения
- Проектируемая автомобильная для маломобильных групп населения на красной-кавказке
- Место локального понижения бортового камня (для МП)
- Инженерно-геологическая выработка, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Линия инженерно-геологического разреза, его номер

РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Требуемое кол-во	Требуемое кол-во Всего	Кол-во в границах участка с каротажным номером 47.07.0605001-462	Кол-во вне зоны участка**	Ед. изм.
1	Для жилых многоквартирных жилых домов	ПЗЗ "Образование городского поселения"	1 м ² на 80 м ² общей площади квартир	1087	1189	221 (в т.ч. 119 м ² для МП)	968*	шт
2	Количество мест для парковки во встроенных помещениях	ПЗЗ "Образование городского поселения"	1 м ² на 5 машино-мест	102	-	-	-	шт

Примечания:
* В соответствии с Проектом планировки территории для участка 6 по ППТ, необходимо предусмотреть 686 м² мест. На том участке размещено 719 м² мест (на 1 и 2 этапе будет размещено 549 м² мест. При дальнейшем развитии участка на последующем этапе будет размещено 170 м² мест)
** Недостаточное количество для I этапа 968 м² мест размещается в пешеходной доступности менее 500м, в гаражах, расположенных на территории земельных участков 47.07.0605001-471 и 47.07.0605001-472, 47.07.0605001-470 по согласованию с ООО "СП"Пробуровая 2".
Для I этапа строительства, за границей участка размещено 968 м² мест:
- в гараже №5 (47.07.0605001-472) - 267 м² мест
- в гараже №6 (47.07.0605001-471) - 499 м² мест
- в гараже №7 (47.07.0605001-470) - 399 м² мест
Расчет машино-мест для парковки автомобильной МП:
В соответствии со статьей 15 Федерального закона №181-ФЗ, в границах участка на стоянке выделено 108 машино-мест (на не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами.
Для жилых домов: 108 м² м² х 108 = 109 м² мест для МП, в т.ч. 20 м² мест для инвалидов в красной кавказке в соответствии с ОП 59.13330.2016 п.5.2
108 м² м² х 50 м² м² х 181 м² мест = 20 м² мест
Для встроенных помещений (12 м² м² х 108 м² мест для МП, в т.ч. 5 м² мест для инвалидов в красной кавказке в соответствии с ОП 59.13330.2016 п.5.2
108 м² м² х 100 м² м² х 381 м² мест = 102 м² мест
Проект предусмотрено 108 м² мест для МП жилых домов, в т.ч. 20 м² мест для инвалидов в красной кавказке и 10 м² мест для МП встроенных помещений, в т.ч. 5 м² мест для инвалидов в красной кавказке. На I этапе размещено 119 м² мест для МП.
* В соответствии с разделом IX постановления об утверждении жилой застройки жилищно-коммунального назначения (встроенных помещений) - жители проектируемых многоквартирных жилых домов. Расчет машино-мест для МП, выполнен для жителей проектируемых многоквартирных домов, которые являются посетителями объектов обслуживания



Магистральная улица регионального значения

Взросленный проезд

20-П/15-ПЗИ

Ленинградская обл., Всеволожский район
д.р. Новосаратовка, центральное отделение,
картосъемочный номер 47.07.0605001-462

Лит.	Калку	Лист	Нрж	Поп.	Дата
Разраб.	Мельникова	09.21			09.21
Проверил	Швайда	09.21			09.21

Масштабирование: 1:500

Схема планировочной организации земельного участка I этап. Корпуса 1-4, М 1:500

И. контроль Швайда 09.21