



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница существующих и образуемых по ППТ земельных участков
- Красные линии по ППТ
- 1-ый этап строительства
- 2-ой этап строительства
- Ограждение территории
- Проектные здания и сооружения наземная часть/ подземная часть
- Входы в жилую часть/ мусорокамеру/ встраиваемые помещения/ диспетчерскую/ лестничные клетки
- Бортовой камень БР100.30.15
- Бортовой камень БР100.30.15 пониженный
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8
- Водоотводный лоток
- Схема движения легкового автотранспорта
- Пути движения пожарной техники
- Открытые автостоянки для встраиваемых нежилых помещений
- Опора освещения
- Сетка статического зондирования

ПРОЕКТНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- Проезды, автостоянки с асфальтобетонным покрытием, тип I
- Велодорожки с асфальтобетонным покрытием, тип I
- Тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием, тип II
- Тротуары с плиточным покрытием, тип IV
- Отмостка с асфальтобетонным покрытием, тип V
- Проезды с покрытием из газонной решетки, тип III
- Дорожки и площадки со щелебно-набивным покрытием и галечным со связующим, тип VIIa/б
- Площадки с асфальтобетонным покрытием, тип VIIa/б/в
- Площадки с травяным покрытием, тип VIII
- Газон, тип IX

СКЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЬНЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЬНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г.П. ЯНИНО-1 (КАД. 47:07:1039001:2145)

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

№	Наименование параметра	Нормативный документ	Норматив	По расчету			По проекту на земельном участке		
				1 этап (1 корпус)	2 этап (2-3 корпуса)	всего	1 этап	2 этап	всего
1	Численность населения	п. 3.1.5 РНП ЛО Постановление Правительства ЛО №430 от 22.06.2020	30 м ² общей площади квартиры на 1 жителя	15315,88 м ² / 30 м ² /чел = 511 чел	13254,86 м ² / 30 м ² /чел = 442 чел	953 чел	511 чел	442 чел	953 чел
	Минимальное количество машино-мест для жилья	п.3.3. РНП ЛО ПП ЛО №430 от 22.06.2020	не менее 70% от уровня автомобилизации – 375 машино-мест на 1000 жителей	0,7 * 511 чел * 375 м/м / 1000 чел = 134 м/м	0,7 * 442 чел * 375 м/м / 1000 чел = 116 м/м	250 м/м	36 м/м	49 м/м	85 м/м
	Минимальное количество гостевых машино-мест	п.п. 2.3.28, 2.3.29 МНП ЛО ПП ЛО №396 от 15.06.2020	размещение на открытых наземных стоянках не менее 50% от расчетного показателя	0,5 * 134 м/м = 67 м/м	0,5 * 116 м/м = 58 м/м	125 м/м	15 м/м	33 м/м	48 м/м
2	Минимальное количество машино-мест для встраиваемых помещений (административно – общественные учреждения и пр.)	п.11.32 СП 42.133.30.2016	не менее 30 машино-мест на 1000 жителей	511 чел * 30 м/м / 1000 чел = 16 м/м	442 чел * 30 м/м / 1000 чел = 13 м/м	29 м/м	51 м/м	33 м/м	84 м/м
	ИТОГО			617,78 м ² / 16 м/м чел = 39 чел * 38 м/м / 100 чел = 15 м/м	129 м/м, в т.ч. 60 + 14 = 74 м/м с размещением на открытых наземных стоянках	294 м/м, в т.ч. 169 м/м с размещением на открытых наземных стоянках	102 м/м	82 м/м	184 м/м
4	Минимальное количество машино-мест для людей с инвалидностью	ФЗ-181, п. 5.21 СП 59.13330.2020	10% машино-мест	0,1 * 165 м/м = 17 м/м	0,1 * 129 м/м = 13 м/м	30 м/м	17 м/м	13 м/м	30 м/м
		п. 5.21 СП 59.13330.2020	количество специализированных мест размером 6м*3,6м – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100	5 м/м + 0,03 * (165 м/м – 100 м/м) = 7 м/м	5 м/м + 0,03 * (129 м/м – 100 м/м) = 6 м/м	13 м/м	7 м/м	6 м/м	13 м/м
			количество специализированных мест размером 5,3м*2,5м	17 м/м – 7 м/м = 10 м/м	13 м/м – 6 м/м = 7 м/м	17 м/м	10 м/м	7 м/м	17 м/м

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№	Наименование параметра	Нормативный документ	Норматив	По расчету			По проекту на земельном участке, м ²		
				1 этап	2 этап	всего	1 этап	2 этап	всего
5	Минимальная площадь озеленения	Приложение 1 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	не менее 70% территории озеленяемых территорий должна быть занята зелеными насаждениями и другим растительным покровом	0,7 * 2555 м ² = 1788,5 м ²	0,7 * 2210 м ² = 1547 м ²	3335,5 м ²	1862,0	1798,0	3660,0
	Минимальная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,7 м ² на чел	511 чел * 0,7 м ² /чел = 357,7 м ²	442 чел * 0,7 м ² /чел = 309,4 м ²	667,1 м ²	371,0	322,0	693,0
6	Минимальная площадь площадок для отдыха взрослого населения	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,1 м ² на чел	511 чел * 0,1 м ² /чел = 51,1 м ²	442 чел * 0,1 м ² /чел = 44,2 м ²	95,3 м ²	164,0	121,0	285,0
	Минимальная площадь площадок для занятий физкультурой	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	2 м ² на чел. Допускается уменьшать на не более чем на 50% удельные размеры физкультурной площадки при формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, кварталов, микрорайон	0,5 * 511 чел * 2 м ² /чел = 511 м ²	0,5 * 442 чел * 2 м ² /чел = 442 м ²	953 м ²	579,0	578,0	1157,0
8	Минимальная площадь площадок для хозяйственных целей	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,2 м ² на чел	511 чел * 0,2 м ² /чел = 102,2 м ²	442 чел * 0,2 м ² /чел = 88,4 м ²	190,6 м ²	106,0	92,0	198,0
	Минимальная площадь площадок для выгула собак	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,1 м ² на чел. Допускается объединять площадки на группу жилых домов, кварталов, микрорайон	0,5 * 511 чел * 0,1 м ² /чел = 25,55 м ²	0,5 * 442 чел * 0,1 м ² /чел = 22,1 м ²	47,65 м ²	-	-	47,65

1157,0 Площадь спортивных площадок уменьшена не более чем на 50% Согласно действующему ППТ, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:20696 для квартала предусмотрен торговый-спортивный комплекс

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Этажность	Кол-во секций	Квартиры/помещения, всего	Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
					застройки		секций (средняя)	
					здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Корпус 1	11-12	4	383	2202,0	15315,88	-	
1.2.1	Многоквартирный жилой дом Корпус 2	12	2	238	1128,0	8652,00	-	
1.2.2	Многоквартирный жилой дом Корпус 3	8	2	78	940,0	4602,86	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	2	5
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Корпус 1	Проектируемый
1.2.1	Многоквартирный жилой дом. Корпус 2	Проектируемый
1.2.2	Многоквартирный жилой дом. Корпус 3	Проектируемый
2.1-2.10	Открытые наземные автостоянки для жителей (общее запроектированное количество мест – 85)	Проектируемые
2.11-2.24	Открытые гостевые наземные автостоянки и автостоянки для встраиваемых помещений (общее запроектированное количество мест – 99)	Проектируемые
3.1	Хозяйственная площадка (для сбора крупнооборудованного мусора)	Проектируемая
3.2-3.3	Хозяйственная площадка (для сушки белья, декоративного огорода и пр.)	Проектируемая
4.1-4.6	Детские игровые площадки	Проектируемые
5.1-5.2	Спортивные площадки	Проектируемые
6.1-6.4	Площадки для отдыха	Проектируемые
6.5-6.7	Места отдыха для МГН с небесом	Проектируемые
7	Дорожка для катания на роликах самокатах и пр.	Проектируемая
8	Велодорожка	Проектируемая
9	Зона для разгона и разгрузки автомобилей	Проектируемая

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			1 этап	2 этап	всего	
1	2	3	4	5	6	7
1	Площадь территории проектирования	м ²	11556,0	9364,0	20920,0	
2	Общая площадь застройки	м ²	2202,0	2068,0	4270,0	
3	Общая площадь твердых покрытий, в том числе – проезды, велодорожки и открытые автостоянки с асфальтобетонным покрытием	м ²	6558,0	4544,0	11102,0	
	– хозяйственной площадки (для сбора крупнооборудованного мусора) с асфальтобетонным покрытием	м ²	16,0	0,0	16,0	
	– дорожки для катания на роликах самокатах и пр. с асфальтобетонным покрытием	м ²	270,0	159,0	429,0	доп. 11 м ² над подземной частью
	– тротуаров с возможностью проезда пешеходов с плиточным покрытием	м ²	743,0	551,0	1294,0	доп. 11 м ² над подземной частью
	– тротуаров с плиточным покрытием	м ²	1278,0	732,0	2010,0	
	– отмостки с асфальтобетонным покрытием	м ²	165,0	326,0	491,0	доп. 6 м ² над подземной частью
	– проезды с покрытием из газонной решетки	м ²	87,0	0,0	87,0	
4	Общая площадь озеленения, в том числе – детских площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	2796,0	2752,0	5548,0	
	– детских площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	371,0	217,0	588,0	
	– спортивных площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	309,0	159,0	468,0	
	– детских площадок с травяным покрытием	м ²	0,0	105,0	105,0	
	– спортивных площадок с травяным покрытием	м ²	0,0	260,0	260,0	
	– дорожек и площадок отдыха со щелебно-набивным покрытием и галечным со связующим	м ²	164,0	121,0	285,0	
	– хозяйственной площадки (для декоративного огорода и пр.) со щелебно-набивным покрытием	м ²	90,0	0,0	90,0	
	– хозяйственной площадки (для сушки белья и пр.) с газонным покрытием	м ²	0,0	92,0	92,0	
	– газонов	м ²	1862,0	1798,0	3660,0	доп. 40 м ² над подземной частью
5	Процент застройки	%	-	-	20,4	

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Точки и скважины статического зондирования нанесены в соответствии инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации для объектов расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2141; 47:07:1039001:2145; 47:07:1039001:19706, выделенного ООО «Прогресс» в 2022 г.
- Смотреть совместно с листом 7.

122-2145-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1 (участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2145)

Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Тихонова	Тополопо	06.2023		06.2023
Пров.	Тихонова		06.2023		06.2023
Н. контр.	Баранов		06.2023		06.2023

Страница 3 из 3

ООО «Архитектурное бюро А2»

Формат А1