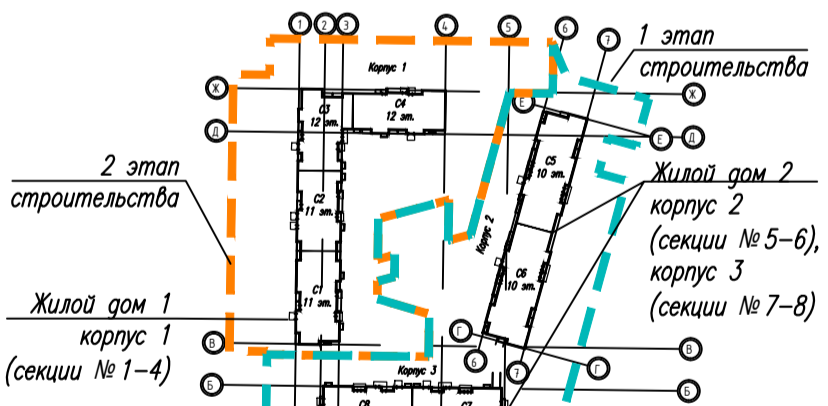


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, С.П. ЯНИНО-1 (КАД. 47:07:1039001:2141)



- ПРОЕКТНЫЕ ПОКРЫТИЯ**
- Проезды, автостоянки с асфальтобетонным покрытием в границах/за границами участка, 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 щебеночно-набивным покрытием и галечным со связующим, тип VIa/б
 - Площадки с атравматичным покрытием, тип VIIa/б/в
 - Площадки с травяным покрытием, тип VIII
 - Газон, тип IX

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Границы 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/ наземная часть
 - Входы в жилую часть, мусорокамеру/ встроенные 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 встроенных нежилых помещений
 - Опора освещения
 - Охранная зона вытовой канализации
 - Охранная зона водопровода
 - Скв. 5g 20,8
 - ТСЗ 5g
 - Точка статического зондирования

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

№	Наименование параметра	Нормативный документ	Норматив	По расчету			По проекту на земельном участке		
				1 корпус (2 этап)	2-3 корпуса (1 этап)	всего	1 корпус (2 этап)	2-3 корпуса (1 этап)	всего
1	Численность населения	п. 3.1.5 РНП ЛО Постановление Правительства ЛО №430 от 22.06.2020	30 м ² общей площади квартир на 1 жителя	12 125,23 м ² / 30 м ² /чел. = 404 чел.	11 337,4 м ² / 30 м ² /чел. = 378 чел.	782 чел.	404 чел.	378 чел.	782 чел.
1	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 * 404 чел. = 282,8 м ²	0,7 * 378 чел. = 264,6 м ²	206 м ² /м	49 м/м	38 м/м	87 м/м
				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 * 106 м/м = 53 м/м	0,5 * 100 м/м = 50 м/м	103 м/м	
2	Минимальное количество мест для гостей	п.11.32 СП 42.133.30.2016	не менее 30 машино-мест на 1000 жителей	404 чел. * 30 м/м / 1000 чел. = 12 м/м	378 чел. * 30 м/м / 1000 чел. = 12 м/м	24 м/м	12 м/м	12 м/м	24 м/м
3	Минимальное количество машино-мест для встроенных помещений (административно - общественные учреждения и пр.)	п.2.3.36. МНП ЛО	16 м ² /чел., 38 мест на 100 работающих	-	498,09 м ² / 16 м ² /чел. = 31 чел. * 38 м/м / 100 чел. = 12 м/м	12 м/м	-	12 м/м	12 м/м
ИТОГО				106 + 12 = 118 м/м, в т.ч. 53 + 12 = 65 м/м с размещением на открытых наземных стоянках	100 + 12 + 12 = 124 м/м, в т.ч. 50 + 12 + 12 = 74 м/м с размещением на открытых наземных стоянках	242 м/м, в т.ч. 139 м/м с размещением на открытых наземных стоянках	61 м/м	62 м/м	123 м/м с размещением на открытых наземных стоянках. Размещение недостающих 119 м/м предусмотрено в многоуровневой парковке (крытые автостоянки по ППТ) на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:2135, предназначенном согласно действующему ППТ, для размещения объектов транспортной инфраструктуры
4	Минимальное количество машино-мест для людей с инвалидностью	ФЗ-181, п. 5.21 СП 59.13330.2020	10% машино-мест	0,1 * 118 м/м = 12 м/м	0,1 * 124 м/м = 13 м/м	25 м/м	12 м/м	13 м/м	25 м/м
				количество специализированных мест размером 6,3*3,6 - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100	5 м/м + 0,03 * (118 м/м - 100 м/м) = 6 м/м	5 м/м + 0,03 * (124 м/м - 100 м/м) = 6 м/м	12 м/м	6 м/м	6 м/м
		п. 5.21 СП 59.13330.2020	количество специализированных мест размером 5,3*2,5 м	12 м/м - 6 м/м = 6 м/м	13 м/м - 6 м/м = 7 м/м	13 м/м	6 м/м	7 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 корпус (2 этап)	2-3 корпуса (1 этап)	всего	1 корпус (2 этап)	2-3 корпуса (1 этап)	всего
5	Минимальная площадь озеленения	п.п.2.6.8, 2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	5 м ² на 1 жителя	404 чел. * 5 м ² /чел. = 2020 м ²	378 чел. * 5 м ² /чел. = 1890 м ²	3910 м ²	2197,0	2184,0	4381,0
5	Минимальная площадь площадок для занятий физкультурой	Приложение 1 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	не менее 70% поверхности озелененных территорий должна быть занята зелеными насаждениями и другим растительным покровом	0,7 * 2020 м ² = 1414 м ²	0,7 * 1890 м ² = 1323 м ²	2737 м ²	1531,0	1482,0	3013,0
				п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,7 м ² на чел.	404 чел. * 0,7 м ² /чел. = 282,8 м ²	378 чел. * 0,7 м ² /чел. = 264,6 м ²	547,4 м ²	295,0
6	Минимальная площадь площадок для отдыха населения	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,1 м ² на чел.	404 чел. * 0,1 м ² /чел. = 40,4 м ²	378 чел. * 0,1 м ² /чел. = 37,8 м ²	78,2 м ²	85,0	49,0	134,0
7	Минимальная площадь площадок для выгула собак	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	2 м ² на чел. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры физкультурной площадки при формировании единого озелененного и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, кварталов, микрорайонов	0,5 * 404 чел. = 202 м ²	0,5 * 378 чел. = 189 м ²	391 м ²	420,0	394,0	814,0
8	Минимальная площадь площадок для выгула собак	п.2.6.10 МНП ЛО Постановление Правительства ЛО №396 от 15.06.2020	0,2 м ² на чел.	404 чел. * 0,2 м ² /чел. = 80,8 м ²	378 чел. * 0,2 м ² /чел. = 75,6 м ²	156,4 м ²	111,0	105,0	216,0
9	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 обустраивать площадки на группу жилых домов, кварталов, микрорайонов при этом удельные размеры площадок могут быть уменьшены на 50%	0,5 * 404 чел. = 202 м ²	0,5 * 378 чел. = 189 м ²	391 м ²	-	-	39,1

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Этажность	Кол-во секций	Квартир/помещений/зданий	Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
					застройки	нормируемая	секции (средняя)	всего
1.1	Многоквартирный жилой дом Корпус 1	11-12	4	306	1686,0	12125,23	-	-
1.2.1	Многоквартирный жилой дом Корпус 2	10	2	198	1124,0	7224,98	-	-
1.2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Корпус 3	8	2	70	986,0	4112,42	-	-
	Многоквартирный жилой дом - встроенные нежилые помещения	-	-	7	-	498,09	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование здания и сооружения	Примечание
1	2	5
1.1	Многоквартирный жилой дом Корпус 1	Проектируемый
1.2.1	Многоквартирный жилой дом Корпус 2	Проектируемый
1.2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями Корпус 3	Проектируемый
2.1-2.11	Открытые наземные автостоянки для жителей (общее запроектированное количество мест - 87)	Проектируемые
2.12-2.16	Открытые гостевые наземные автостоянки и автостоянки для встроенных нежилых помещений (общее запроектированное количество мест - 36)	Проектируемые
3.1	Хозяйственная площадка (для сбора крупногабаритного мусора)	Проектируемая
3.2-3.3	Хозяйственная площадка (для сушки белья, декоративного озеленения и пр.)	Проектируемая
4.1-4.4	Детские игровые площадки	Проектируемые
5.1-5.5	Спортивные площадки	Проектируемые
6.1-6.3	Площадки для отдыха	Проектируемые
6.4-6.6	Места отдыха для МТН с навесом	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 корпус (2 этап)	2-3 корпуса (1 этап)	всего		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Площадь территории проектирования	м ²	7758,0	9096,0	16854,0		
2	Общая площадь застройки	м ²	1686,0	2110,0	3796,0		
3	Общая площадь твердых покрытий, в том числе	м ²	3875,0	4802,0	8677,0		
	- проезды, велодорожки и открытые автостоянки с асфальтобетонным покрытием	м ²	2312,0	2524,0	4836,0		
	- хозяйственной площадки (для сбора крупногабаритного мусора) с асфальтобетонным покрытием	м ²	22,0	0,0	22,0		
	- дорожки для катания на роликах самокатах и пр. с асфальтобетонным покрытием	м ²	223,0	121,0	344,0		
	- тротуаров с возможностью проезда спецтехники с плиточным покрытием	м ²	280,0	875,0	1155,0	доп. 11 м ² над подземной частью	
	- тротуаров с плиточным покрытием	м ²	794,0	835,0	1629,0		
	- отмостки с асфальтобетонным покрытием	м ²	244,0	248,0	492,0	доп. 6 м ² над подземной частью	
	- проезды с покрытием из газонной решетки	м ²	0,0	199,0	199,0		
4	Общая площадь озеленения, в том числе	м ²	2197,0	2184,0	4381,0		
	- детских площадок с атравматичным покрытием	м ²	193,0	275,0	468,0		
	- спортивных площадок с атравматичным покрытием	м ²	162,0	142,0	304,0		
	- детских площадок с травяным покрытием	м ²	102,0	0,0	102,0		
	- спортивных площадок с травяным покрытием	м ²	35,0	131,0	166,0		
	- дорожек и площадок отдыха со щебеночно-набивным покрытием и галечным со связующим	м ²	85,0	49,0	134,0		
	- хозяйственных площадок (для сушки белья, декоративного озеленения и пр.) со щебеночно-набивным покрытием	м ²	89,0	105,0	194,0		
	- газонов	м ²	1531,0	1482,0	3013,0	доп. 26 м ² над подземной частью	
5	Процент застройки	%	-	-	22,5		

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, с.п. Янино-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2141; 47:07:1039001:2145; 47:07:1039001:19706, выполненного ООО «Приоритет» в 2022 г.
- Смотреть совместно с листом 7.

122-2141-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Топилова	3	06.2023		06.2023
Пров.	Тихонова	3	06.2023		06.2023
Н. контр.	Баранов	3	06.2023		06.2023

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, с.п. Янино-1 (участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2141)

Стадия: Лист: Листов: П 3

ООО «Архитектурное бюро А2»

Формат А1