



Выезд-выезд на территории будет выполнен согласно по проекту АД (шифр 455-23-НВС-АД). Проезды будут выполнены и введены в эксплуатацию к моменту окончания строительства и ввода в эксплуатацию ЖК

Выезд-выезд на территории будет выполнен согласно по проекту АД (шифр 455-23-НВС-АД). Проезды будут выполнены и введены в эксплуатацию к моменту окончания строительства и ввода в эксплуатацию ЖК

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**
- Красные линии улиц и дорог
 - Границы проектируемого земельного участка
 - Координаты поворотных точек границ участка
 - Зона ОКС
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Контуры подземного этажа
 - Проектируемое покрытие проездов, парковочного пространства
 - Проектируемое покрытие тротуаров, в том числе для проезда спец. техники
 - Проектируемое покрытие отмостки
 - Проектируемое покрытие площадок
 - Проектируемое набивное покрытие
 - Проектируемое газонное покрытие
 - Охранная зона ТП
 - Локальное понижение бортового канья
 - Специализированные парковочные места для инвалидов на кресле-коляске (3,6x6,0 м)
 - Парковочные места для МГН
 - Направление движения спец. техники
 - Направление движения автомобилей на участке
 - Направление движения спец. техники

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной гравиметрической сети"

- Примечания:**
- 000 "ЛенСтройГеодезия" проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации "Ассоциация "Инженеры-геодезисты в строительстве" ("СРО "АИИС", ? 01-И-?036-?4 от 08 февраля 2013 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654).
 - При проведении земляных работ вызвать представителей эксплуатирующих организаций для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
 - Система координат – МСК-47 зона 2
 - Система высот – Балтийская 1977 г.
 - План составлен по материалам съемки на март 2021 года.

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Множквартирный жилой дом (корпус 2.1)	12/15 эт. (назем.)
2	Множквартирный жилой дом (корпус 2.2)	17 эт. (назем.)
3	Множквартирный жилой дом (корпус 2.3)	12/15 эт. (назем.)
4	Множквартирный жилой дом (корпус 2.4)	18 эт. (назем.)
Экспликация площадок		
№	Наименование	Примечание
ДП	Детская игровая площадка	
СП	Площадка для занятий спортом	
ОП	Площадка для отдыха взрослых	
ХП	Хозяйственная площадка	
ВП	Площадка для выгула собак	

На основании данных, приведенных в ППТ и ПМТ Прилож.4 гл. 10.2, в границах квартала II предусмотрено размещение 154,1 м/м, в том числе 200 мест для парковки автомобилей МГН. Недостающие 426 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 2026г. составляет – 31,06 кв. м/чел. в границах проектируемого квартала II. Следовательно:

47902,90 м² – общая площадь квартир на территории проектируемого земельного участка
 47902,90/31,06= 1543 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).

Обеспеченность сооружениями для хранения транспортных средств определена, исходя из минимального требуемого значения расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области равного 338 (90%) индивидуальных легковыми автомобилями на 1 000 человек постоянного и временного (сезонного) населения, на территории проектируемого земельного участка необходимо разместить: 338x1543/1000= 522 м/места

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, перевозящихся на креслах-колясках:

522x10/100=52 м/места для людей с инвалидностью (МГН) всех категорий, из них:

- 15 м/мест (с.п.5.2.1 от 501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500) для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на креслах-колясках.

Согласно данным ППТ, на участке должно быть размещено всего не менее 93-х м/мест. На участке размещено 96 м/мест, в том числе:

- 36 м/мест для МГН
- 16 м/мест для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на креслах-колясках.
- 29 м/мест на территории КУ:2396;
- 123 м/места на территории КУ:2397;
- 64 м/места на территории КУ:2388, также 192 м/места в наземной многоуровневой автостоянке на территории КУ:2388;
- 18 м/мест на территории КУ:2401.

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой территории

Расчет ведется 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 жилых домов

Объекты благоустройства	Нормативные удельные размеры м ² /м.кв.	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	1543x0,7=1080,10 (50%-540,05)	1110,20 (551,10)	1080,80	Возникает уменьшение, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для игровых целей при застройке жилых объектов 9 этажей и выше. Для игр детей, детей дошкольного населения, детей дошкольного и дошкольного-образовательного комплекса на территории жилых домов, кварталов, микрорайонов
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	1543x0,1=154,30 (50%-77,15)	158,60 (80,0)	156,60	
Площадки для занятий физкультурой	2,0	1543x2=3086,0 (50%-1543,0)	3171,50 (1586,0)	1732,70	
Площадки для хозяйственных целей	0,2	1543x0,2=308,60 (50%-154,30)	158,60	194,50	
Площадка для выгула собак*	0,1	1543x0,1=154,30 (50%-77,15)	-	185,20	Возникает увеличение площади на одну площадку, формирующуюся при этом удельные размеры площадки могут быть уменьшены на 50%
ИТОГО		4783,30 (2391,65)	4599,30 (2375,70)	3349,80	
Озелененные территории	3,5	1543x3,5=5400,50	5680,0	6378,70	

* – площадка для выгула собак предусмотрена на территории КУ:2399

Технико-экономические показатели в границах землеотвода

Наименование	Ед.изм	Площадь всего, м ²	Примечание
Площадь земельного участка	м ²	22804,0	
Площадь застройки, в том числе:	м ²	4820,00	
- множквартирный жилой дом (корпус 2.1)	м ²	1436,00	
- множквартирный жилой дом (корпус 2.2)	м ²	755,00	
- множквартирный жилой дом (корпус 2.3)	м ²	1874,00	
- множквартирный жилой дом (корпус 2.4)	м ²	755,00	
Площадь покрытия из асфальтобетона	м ²	3459,30	
Площадь покрытия тротуара, в том числе и для проезда спец. техники	м ²	3392,60	
Площадь покрытия тротуара	м ²	1034,30	
Площадь набивного покрытия	м ²	664,90	
Площадь покрытия площадок	м ²	2400,0	
Площадь газона	м ²	6378,70	
Площадь отмостки	м ²	654,20	

1708-НВС-1-2-25-ПЗУ			
Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (кадастровый квартал 47:07:06:05001)			
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Шараева	01.2023	
ГАП	Калегин	01.2023	
ГИП	Кожанкин	01.2023	
Н. контр.	Красильников	01.2023	
Многоквартирные жилые дома: корпус 2.1, корпус 2.2, корпус 2.3, корпус 2.4		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		П	2
000 "ПРОКСИМА"		Копировал Формат А1	