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"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЛенТИСИЗ Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru	Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛенТИСИЗ»	
Топографический план Адрес: Ленинградская область. Всеволожский район деревня Новосаратовка муниципального образования «Свердловское городское поселение» Заказчик: ООО «Перспектива Девелопмент»		Шифр: 31-21 Арх.№: 14571
		Координат-ная система: МСК 47 зона 2 Высот-Балтийская
Масштаб 1:500	Дата: апрель 2021г.	
Приложение: экспликация колодцев	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

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ 7 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель м²/чел	Требуемая площадь		Фактическая площадь	Ед изм
1	Общая площадь квартир	–	–	–		43729.4	м²
2	Кол-во жителей	РНГП ЛО	40 м² на чел	–		1093	
3	Детская площадка	РНГП ЛО (Местные нормативы градостроительного проектирования.)	0.7 м²/чел(50%)*	437	1531	1448*	м²
4	Площадка для отдыха взрослого населения		0.1 м²/чел(50%)*				м²
5	Спортивная площадка		2 м²/чел (50%)*	1093			м²
6	Контейнерная площадка	МНГП	0,20 м²/чел (50%)**	109		30**	м²
7	Озеленение	ПЗЗ"Свердловское городское поселение"	23 м² на 100 м² общей площади квартир	10058	10140	9840***	м²
			15% части участка	82			

изм. 1.4.

Примечание
* – обеспечение площадки для игр детей и отдыха взрослых.В соответствии с МНГП п 2.6.2 допускается уменьшать на 50 % уровень размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой при формировании единого комфортного и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, квартала, микрорайона.
В соответствии с ППТ в пешеходной доступности 200 м зоотерапевтические школы, также 6 микрорайонов 05–08 на рис№18–22 будет зоотерапевтическим оздоровительным центром
** – При застройке жилыми домами 9 этажей и выше, допускается уменьшать на 50% площадки для хозяйственных целей, в соответствии с МНГП п.2.6.2.
*** – В соответствии с п.2, статьи 32, ПЗЗ на территории муниципального образования
"Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области
В площадь озеленения включены пешеходные дорожки, площадки игр детей и отдыха взрослых, а так же спортивные площадки. На участке предусмотрено более 70% нормативного озеленения с неустойчивой частью требуемых продуктов озеленения пространств допустимо для обеспечения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь застройки, м²	Общая площадь корпус, м²	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
10	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями,Корпус 10	1305.45	13039.38	1	19	
11	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями,Корпус 11	2779.20	26890.02	1	19	
12.5–12.7	Детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых(комбинированные)			7	–	
13.5–13.8	БКПП (предусмотрено площадка для БКПП, проектируется АО"ПОЭК")	50		8	–	
15.5–15.8	Контейнерная площадка			8		
16	Открытая автостоянка на 10 м/м			6		
17	Открытая автостоянка на 9м/м			1		
16.1	Открытая автостоянка на 7м/м			1		
16.2	Открытая автостоянка на 3м/м			1		
24	Открытая гостевая автостоянка на 10м/м			1		
18.1	Открытая автостоянка на 2 м/м			1		

изм. 1.2.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 7 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Ед изм	Всего	Примечание
1.1	Площадь земельного участка 47:07:0605001:462	м²	141186.00	
1.2	Площадь земельного участка 7 этапа	м²	19351.40	
2	Площадь застройки	м²	4130.65	
	– Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	м²	4080.65	
	– БКПП	м²	50.00	
3	Площадь твердых покрытий всего, в том числе	м²	5381.28	
	– проезды и площадки с покрытием из крупноразмерного асфальтобетона	м²	4031.29	
	– тротуары с покрытием из бетонной плитки	м²	1350.00	
4	Площадь озеленения	м²	9839.48	
	– газоны	м²	6559.14	
	– площадки для игр детей, отдыха взрослых и спортивные площадки (резиновое покрытие)	м²	1448.43	
	– площадки и дорожки (мягкое покрытие из гранитного отсева)	м²	786.00	
	– проезжая отмостка	м²	263.00	
	– укрепленный газон для проезда пожарной техники	м²	782.90	
5	Процент застройки	%	22.60	
6	Коэффициент застройки	–	0.23	

изм. 1.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка по градостроительному плану
- 2 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/ПЗ
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов по ПЗЗЗ/
- 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 автостоянка для постоянного и временного хранения
- Схема движения пожарной машины

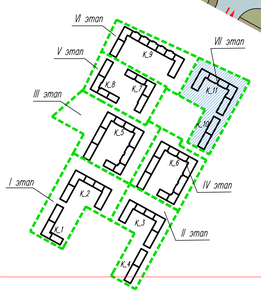
РАСЧЁТ НОРМИРУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Общая площадь квартир/ количество работников	Требуемое количество, всего	Требуемое количество м/м для МГН	Требуемое количество м/м для МГН в креслах колясках.	Кол-во в границах проектирования этапа, на ЗУ с кадастровым номером 47:07:0605001:462	Кол-во вне границ участка	Размещение м/м для МГН	Размещение м/м	Ед. изм
Нормируемое количество машино-мест для 7 этапа											
Для жильцов многоквартирного жилого дома	ПЗЗ "Свердловское городское поселение"	1 м/м на 80 м² общей площади квартир	43729,4	547	594	60	15	91 (В т.ч. 82 для МГН (34 для МГН на колясках))	503	60 м/м для МГН (В т.ч. 15 м/м для инвалидов в креслах колясках) расположены в пределах границы проектирования 7 этапа	В гараже №3 (47:07:0605001:482) - 4 м/м В гараже №4 (47:07:0605001:571) - 499 м/м	шт.
Количество м-мест для работающих во встроенных помещениях	ПЗЗ "Свердловское городское поселение"	1 м/м на 5 работников	232	47								

В соответствии с Проектом планировки территории для участка 6 по ППТ, необходимо предусмотреть 686 м/мест. На всем участке (1-7 этапы) размещено 719 м/м.
Расчет машино-мест для парковки автомобилей МГН выполнен в соответствии со статьей 15 Федерального закона N181-ФЗ, в границах участка на стоянке выделено 10% мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами. В соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2 предусмотрены места для инвалидов колясочников.
Количество сотрудников взято в соответствии с данными раздела ТХ. В соответствии с разделом ТХ посетители объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения (встроенных помещений) - жители проектируемых многоквартирных жилых домов. Расчет машино-мест для МГН, выполнен для жителей проектируемых многоквартирных домов, которые являются посетителями объектов обслуживания.

изм. 1.5.

Схема этапов строительства



изм. 1.1.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	20–П/15–ПЗУ10–11.ИЗМ	
Разраб.		Данилов			07.23	Ленинградская обл., Всеволожский район, деревня Новосаратовка, центральное отделение, кадастровый номер 47:07:0605001:462	
Проверил		Малишев			07.23	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями на первом этапе (7 этап). Корпуса 10–11.	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГИП		Антипов			07.23		
Н. контр.		Малишев			07.23	Схема планировочной организации земельного участка (7 этап). Корпуса 10–11. М 1:500	ООО "МИР"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.