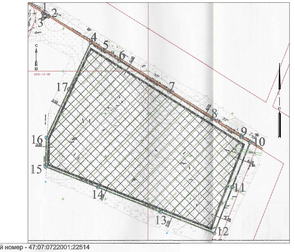
# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
## кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:22514



Кадастровый номер - 47:07:0722001:22514
Земельный участок площадью: 29 842 кв.м

| условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
|---|---|
| | границы земельного участка, характерные точки |
| | координаты характерных точек |
| | земельные участки от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство |
| | места допустимого размещения объектов капитального строительства |
| | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд |
| | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории земельного участка, утвержденным постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 208 от 19.12.2011 года |
| 1.2 | земельный участок зданий, строений, сооружений от красной линии улиц 8 метров, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Муринское сельское поселение" |
| 1.3 | земельный участок от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Муринское сельское поселение" |
| | красные линии, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории земельного участка, утвержденным постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 208 от 19.12.2011 года. |

| Обозначение характерных точек | Значения координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 1080635.77 | 2203715.83 |
| 2 | 1080615.23 | 2203802.30 |
| 3 | 1080613.04 | 2203816.14 |
| 4 | 1080706.21 | 2204162.59 |
| 5 | 1080771.43 | 2204462.37 |
| 6 | 1080762.08 | 2204466.04 |
| 7 | 1080721.43 | 2204324.96 |
| 8 | 1080651.68 | 2204115.69 |
| 9 | 1080722.08 | 2204031.81 |
| 10 | 1080723.71 | 2204029.90 |
| 11 | 1080815.71 | 2203990.60 |
| 12 | 1080705.61 | 2203718.49 |
| 13 | 1080643.97 | 2203633.75 |
| 14 | 1080633.61 | 2203612.07 |
| 15 | 1080637.06 | 2203596.80 |
| 16 | 1080731.93 | 2203680.45 |
| 17 | 1080726.78 | 2203680.88 |

## РАСЧЁТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
по градостроительному плану № RU47504307027SK
кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:22514

| Наименование | Кол-во парковочных машино-мест по градплану | Кол-во парковочных машино-мест по расчету |
|---|---|---|
| Общая площадь квартир с балконами и лоджиями 38379.24 кв.м | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир | 38379.24 кв.м : 80 кв.м=479,74 машино-мест, в т.ч. 48 м/м для ММГН, из которых 18 м/м для инвалидов-колясочников |
| ИТОГО по расчету : | | 480 машино-мест |
| ИТОГО по генплану : | 137 машино-мест, в т.ч. 83 машино-места-открытых, 54 машино-места-закрытых | 83 машино-места, в т.ч. 48 машино-мест для ММГН, которых 18 м/м для инвалидов-колясочников |

48 м/м - 10% от расчитанных машино-мест, в т.ч. 18 машино-мест для инвалидов -колясочников

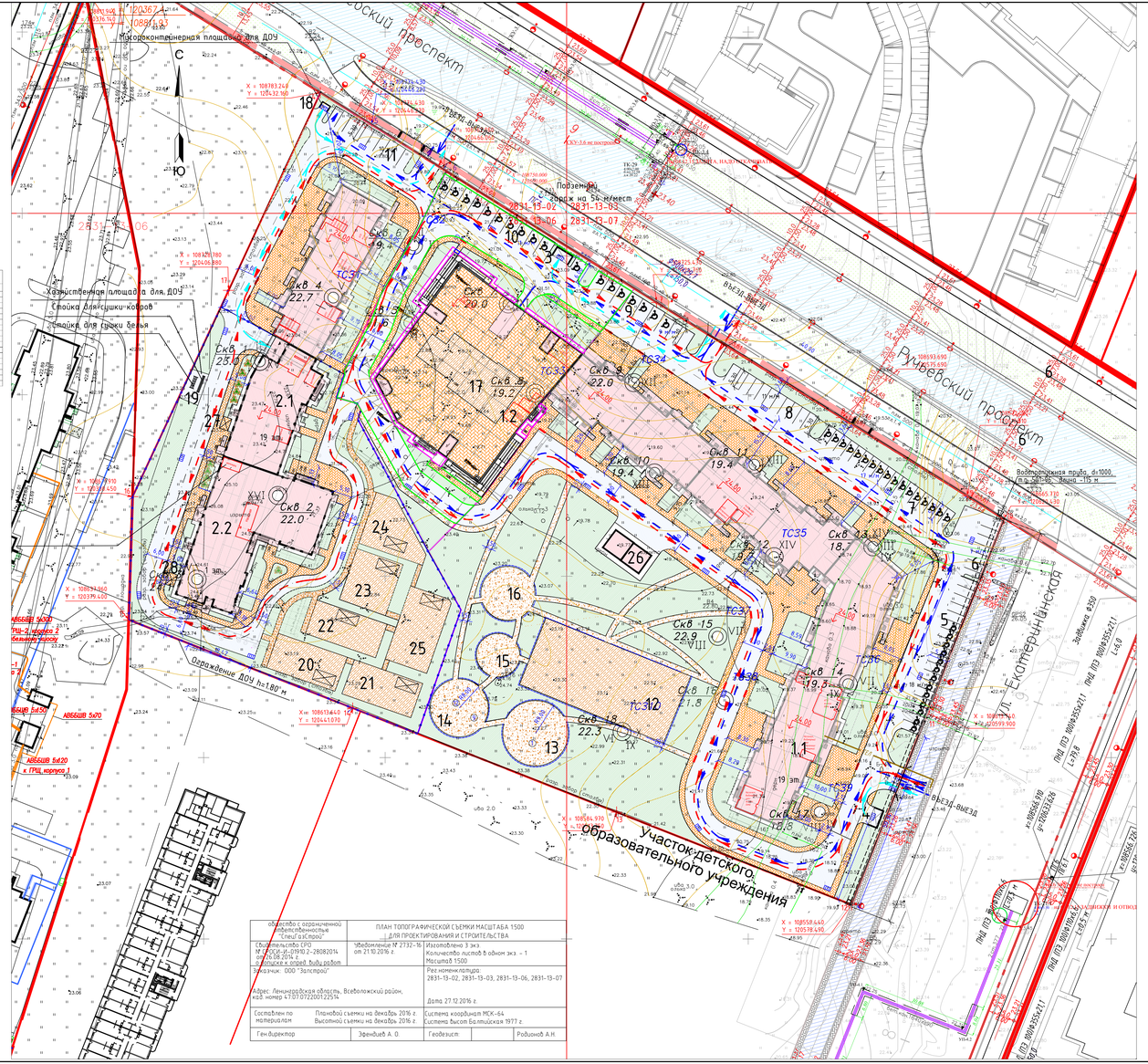
СП 59.13330.2012 п.4.2.1 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест
(но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов
на кресле-коляске из расчета, при числе мест:
до 100 включительно
5% но не менее одного места;
от 101 до 200
5 мест и дополнительно 3%;
от 201 до 1000
8 мест и дополнительно 2%;
1001 место и более 24 места плюс не менее 1% на каждые 100 мест свыше.
Выделенные места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД
на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности
(стена, столб, стойка и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным
на высоте не менее 1,5 м.

## РАСЧЁТ МАШИНО-МЕСТ ПО ВСТРОЕННЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ
по градостроительному плану № RU47504307027SK
кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:22514

| Наименование | Кол-во парковочных машино-мест по градплану | Кол-во парковочных машино-мест по расчету |
|---|---|---|
| Размещение объектов обслуживающей, административной, общественной, производственной, сфер деятельности, в том числе расчитанные на прием посетителей ДОУ на 100 детей Персонал - 20 чел. Посетители - 100 чел. | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве | 20 : 5 = 4 машино-мест 100 : 10 = 10 машино-мест |
| Досуговый центр Персонал - 10 чел. Посетители - 40 чел. | | 20 : 5 = 4 машино-мест 40 : 10 = 4 машино-мест |
| Офисы Офисные работники - 118 чел. | | 118 : 5 = 24 машино-мест |
| ИТОГО по расчету : | | 46 машино-мест* |

*46 м/м размещается на стоянках проектируемой магистрали №5

(СанПиН 1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" п.3.7. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами прилегающей территории)




| | | | |
|---|---|---|---|
| Общество с ограниченной ответственностью "Спецгеострой" | ПЛАН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАСШТАБА 1:500 ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Свидетельство СРО А-047-77-0-0710-2-20082014 от 16.06.2014 г. Допуск к отдел. виду работ | "Свидетельство № 2732-16 от 21.10.2016 г. | Изготовлено 3 экз Количество листов в одном экз. - 1 Масштаб 1:500 | |
| Заказчик: ООО "Запсгеол" | | Рег.номенклатура: 2831-13-02, 2831-13-03, 2831-13-06, 2831-13-07 | |
| Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, кад. номер 47:07:0722001:22514 | | Дата: 27.12.2016 г. | |
| Составлен по материалам | Плановой съемки на декабрь 2016 г. Высотной съемки на декабрь 2016 г. | Система координат МСК-64 Система высот Балтийская 1977 г. | |
| Ген.директор | Эфендиев А. О. | Геодезист | Родионов А.Н. |

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

| Номер п/п | Наименование | участок 1 | Показатели | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ЭТАП 1 | | ЭТАП 2 | |
| | | | Корпус 1 | гараж | Корпус 2 | ДОУ |
| 1 | Площадь участка в границах землеотвода, кв.м Кадастровый номер: 47:07:0722001:22514 | 29842 | 29842 кв.м | | | |
| 2 | Площадь участка в границах проектирования, по этапам, кв.м, | 29842 | 16485 | 4290 | 2521 | 6546 |
| 3 | Площадь застройки, кв.м, в том числе: | 7449.3 | 3073.50 | 1997.58 | 772.39 | 1605.83 |
| | Площадь застройки корпусов, кв.м, | 5378.72 | 3000.50 | — | 772.39 | 1605.83 |
| | Площадь застройки БКТП, кв.м, | 73.00 | 73.00 | — | — | — |
| | Площадь застройки паркинга на 54 м/м, кв.м, | 1997.58 | — | 1997.58 | — | — |
| 4 | Плотность застройки, % | 24.9 | 24.4 | 46 | 30.6 | 24.5 |
| 5 | Площадь асфальтобетонного покрытия, кв.м | 6990.56 | 3761.58 | 1365.14 | 725.37 | 1138.47 |
| 6 | Площадь замощения тротуарной плиткой, кв.м | 3108.76 | 1978.49 | 162.59 | 483.52 | 484.16 |
| 7 | Площадь набивного покрытия, кв.м | 1475.0 | 1294.55 | — | — | 180.45 |
| 8 | Площадь резинового покрытия, кв.м | 2099.40 | 841.65 | — | — | 1257.75 |
| 9 | Площадь отмостки, кв.м | 623.46 | 222.47 | 140.75 | 97.84 | 162.40 |
| 10 | Площадь газона, кв.м | 8095.52 | 5312.76 | 623.94 | 441.88 | 1716.94 |
| | Площадь эксплуатируемой кровли гаража, включая площадь сооружений на кровле - 121.16 кв.м, в том числе: | 1766.51 | | | | |
| | Площадь резинового покрытия на кровле, кв.м | 344.57 | | | | |
| | Площадь контейнерного озеленения на кровле, кв.м | 304 | | | | |
| | Площадь тротуарной плитки на кровле, кв.м | 996.34 | | | | |
| | Процент озеленения, % (газон+набивное покрытие) | 41.3 | 45.1 | 14.5 | 17.5 | 48.2 |

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер по плану | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания. Корпус 1 | ЭТАП 1 |
| 1.2 | Гараж | ЭТАП 1 |
| 2.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенным досуговым центром. Корпус 2 | ЭТАП 2 |
| 2.2 | Дошкольное общеобразовательное учреждение | ЭТАП 2 |
| 3 | Мусороконтейнерная площадка | ЭТАП 1 |
| 4 | Мусороконтейнерная площадка | ЭТАП 1 |
| 5 | Открытая стоянка на 19 м/м, в т.ч. 13 м/м для ММГН | ЭТАП 1 |
| 6 | Открытая стоянка на 7 м/м | ЭТАП 1 |
| 7 | Открытая стоянка на 17 м/м для ММГН | ЭТАП 1 |
| 8 | Открытая стоянка на 10 м/м | ЭТАП 1 |
| 9 | Открытая стоянка на 9 м/м, из них 7 м/м - для инвалидов -колясочников | ЭТАП 1 |
| 10 | Открытая стоянка на 11 м/м для ММГН - для инвалидов-колясочников | ЭТАП 1 |
| 11 | Открытая стоянка на 10 м/м | ЭТАП 2 |
| 12 | Площадка для занятия физкультурой | ЭТАП 1 |
| 13 | Игровая площадка для детей | ЭТАП 1 |
| 14 | Игровая площадка для детей | ЭТАП 1 |
| 15 | Площадка для отдыха | ЭТАП 1 |
| 16 | Игровая площадка для детей | ЭТАП 1 |
| 17 | Зона отдыха | ЭТАП 1 |
| 18 | Мусороконтейнерная площадка для ДОУ закрытая | ЭТАП 2 |
| 19 | Хозяйственная площадка для ДОУ | ЭТАП 2 |
| 20 | Игровая площадка для младшей группы | ЭТАП 2 |
| 21 | Игровая площадка для младшей группы | ЭТАП 2 |
| 22 | Игровая площадка для дошкольной группы | ЭТАП 2 |
| 23 | Игровая площадка для дошкольной группы | ЭТАП 2 |
| 24 | Игровая площадка для дошкольной группы | ЭТАП 2 |
| 25 | Площадка для занятия физкультурой | ЭТАП 2 |
| 26 | Вновь комплектная трансформаторная подстанция №1 (БКТП №1) | ЭТАП 1 |

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИИ
по градостроительному плану № RU47504307-133
кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:22514

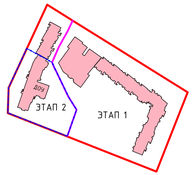
Площадь озеленения по расчету 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир:
требуемая площадь 38379.24:100 x 23 = 8827 кв.м
Площадь озеленения по проекту (без учета территории ДОУ):
(газон + набивное покрытие (резиновое) + озеленение и площадки на кровле)
=5312.76+623.94+441.88+1294.55+841.65+344.57+304 = 9163.35 кв.м

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК, ПЛОЩАДОК
ДЛЯ ОТДЫХА И ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ
(без учета территории ДОУ)

Площадь детских площадок, площадок для отдыха и занятий физкультурой по проекту: 1294.55+841.65+344.57=2480.77 кв.м,
что составляем 10.6% от территории участка (без учета территории ДОУ):
2480.77 : (29842 -6546)=2480.77 : 23296 = 10.6%

Основные направления движения транспорта:
- пожарные автомашины
- легковой автотранспорт
- обслуживающий автотранспорт

## СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА




## ПРИМЕЧАНИЕ

1. Геологические скважины нанесены на чертеж по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО "Приоритет" в 2017 году.
2. На территории земельного участка предусматривается помещение водотока в закрытый коллектор вдоль земельного участка с устройством водопропускной трубы диаметром 1000мм.

## УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница разделения на этапы
- X = 108665.770, Y = 120620.430 — Координаты поворотных точек границы участка проектирования
- Здания и сооружения с отмосткой проектируемые
- Асфальтобетонное покрытие проектируемое
- Замощение тротуарной бетонной плиткой проектируемое
- Набивное покрытие проектируемое
- Резиновое покрытие проектируемое
- Озеленение проектируемое
- Парковочное место для ММГН проектируемое
- Местное понижение бортового камня
- 04.1 / 23 — скважина, ее номер / абсолютная отметка, м
- ТС37 — точка статического зондирования, ее номер
- I — I — Номер инженерно-геологического разреза

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 171107-П-ПЗУ | | |
| | | | | | | | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, Ручьевский проспект, участок №3, кадастровый номер 47:07:0722001:22514 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | | Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями обслуживания, с встроенным досуговым центром, пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением и пристроенным гаражом (этап 1 и этап 2). | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Бубенцова | | | | | | П | 2 | |
| Разработал | | Лебедева | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | ООО "ВМП Проект" | | |
| Проверил | | Яковлев | | | | | | | | |
| Н.контр. | | Щербонос | | | | | | | | |

594x1295

Подп. и дата | Взам. инв. №

Инв. № подл.