



Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Площадка ТБО	проектируемая
3	Открытая автостоянка на 10 м/м	проектируемая, гостевая
4	Открытая автостоянка на 10 м/м	проектируемая
5	Открытая автостоянка на 10 м/м	проектируемая
6	Открытая автостоянка на 10 м/м	проектируемая
7	Открытая автостоянка на 10 м/м	проектируемая
8	Открытая автостоянка на 8 м/м	проектируемая
9	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	проектируемая

Технико-экономические показатели в границах участка			
Наименование	Ед. изм.	Количество	
1	Площадь земельного участка	м ²	6238
2	Площадь застройки	м ²	1032
3	Площадь твердых покрытий:	м ²	2792.60
-	Проезды с асфальтобетонным покрытием	м ²	2168.30
-	Тротуары с асфальтобетонным покрытием	м ²	624.30
4	Площадь озеленения:	м ²	2413.40
-	Газон	м ²	2272.80
-	Набивное покрытие	м ²	140.60
5	Коэффициент озеленения	%	38.69

Расчет стоянок автотранспорта				
Расчет стоянок автотранспорта произведен в соответствии с пунктом 11.3 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением N 1)				
	Количество	расчетная единица	число м/мест на расч.ед.	требуемое количество м/мест
Жители многоквартирного жилого дома	126	1000 жителей	500*	63
ИТОГО:				63

* - на основании п. 3.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области минимальное (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 года N 524) предельное значение расчетного показателя уровня автомобилизации населения муниципальных образований Ленинградской области 500 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек постоянно и временного (сезонного) населения

Расчет стоянок автотранспорта
 Согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 - на сельских территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей: 63*90%=57 м/м
 Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч.: жилые районы 25%: 63*25%=16 м/м
 Таким образом требуемое количество м/мест - 73 м/м. Из них 10% мест для транспорта инвалидов (8 м/м), в том числе 5% специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (4 м/м).
 Проектом предусмотрено размещение 58 м/м, в т.ч. 10 м/м для временного хранения легковых автомобилей (гостевые). На основании письма Администрации исх.№311/1 от 19 февраля 2020г. предусмотрено размещение 20 м/м на улицах Введенского, Усадебная не далее 500 метров от проектируемого жилого дома.

Расчет велопарковки
 Расчетное количество мест для хранения велосипедов - 8 мест. (в соответствии с примечанием 1 к п. 11.19 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
 Проектом предусмотрено размещение 8 веломест.

Расчет площадей площадок
 Расчет площадок произведен в соответствии с пунктом 2.13 табл.2 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
 Количество жителей принимается из расчета нормы жилищной обеспеченности 30 кв.м площади квартир на 1 жителя и составляет =3800/30=126 человек.
 Минимальная требуемая площадь детских игровых площадок составляет 0,7 м² на 1 человека - 88,2 м².
 Минимальная требуемая площадь площадок для отдыха взрослых составляет 0,1 м² на 1 человека - 12,6 м².
 Минимальная требуемая площадь физкультурно-спортивных площадок составляет 2 м² на 1 человека - 252 м².
 Проектом предусмотрена объединенная площадка для игр детей и отдыха взрослых площадью 118 м².
 Проектом не предусмотрена размещение физкультурно-спортивных площадок в границах участка.
 С юго-восточной стороны к участку примыкает участок школы с организованным спортивным стадионом.

Расчет озеленения
 Расчет озеленения выполнен в соответствии с пунктом 7.4 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением N 1)
 7.4 "Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала."
 Проектом предусмотрено озеленение 2413.4/6238*100=39% площади территории участка.

01/06-2019-П-ПЗУ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дмитрова	Дмитрова	01.20		
ГИП	Григорьев	Григорьев	01.20		
Н. контр.	Болдас		01.20		

Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, пгт Дружная Горка, ул Введенского, КН:ЗУ 47:23:1001001:322

Многоквартирный жилой дом

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Формат: 594*594

Примечания:
 1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 2. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.
 3. До производства земляных и строительных работ вблизи охраняемых зон подземных коммуникаций на месте проведения работ вызвать представителей ответственных организаций.

03-20-ИГДН

ООО "Инжиниринговый центр К5"
 СРО-Э-038-26122012 - ТЭ-7808567834

Копия топографического плана
 Заказчик: ООО "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"
 Адрес: по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в.п. Дружная Горка, ул. Введенского КН:ЗУ 47:23:1001001:322.
 Объем: многоквартирный жилой дом

Масштаб: 1:500
 Дата апрель 2020г.

Составлен по материалам: Плановой части, Высотной части, Подземных сооруж.
 на апрель 2020 г.
 системы: Координат - МСК - 47 (2) г. Высот - Балтийская 1977г.

Исполнено 1 экз. Количество листов 1. Лист 1.
 Ген.директор: Ишаков А.В. геодезист
 Рук. группы: Тимков П.В. картограф
 Ганин В.А.
 Семёнова А.В.

Инв. N подл. Взам. инв. N Согласовано. Подпись и дата.

- Условные обозначения:
- граница землепользования
 - граница благоустройства
 - здание многоквартирный жилой дом
 - газон
 - набивное покрытие
 - асфальтобетонное покрытие тротуаров
 - асфальтобетонное покрытие проездов
 - бортовой камень БР 100.30.15
 - бортовой камень БР 100.20.8
 - инженерно-геологическая скважина (её номер)
 - пониженный бортовой камень

- Ограничения и обременения:
- Охранная зона подземного телефонного кабеля, S= 66 кв.м
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения 3 пояса, S= 6 238 кв.м. (В соответствии с Картой зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ПЗЗ)
 - Санитарный разрыв от инженерных коммуникаций S= 308 кв.м. (В соответствии с Картой зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ПЗЗ)