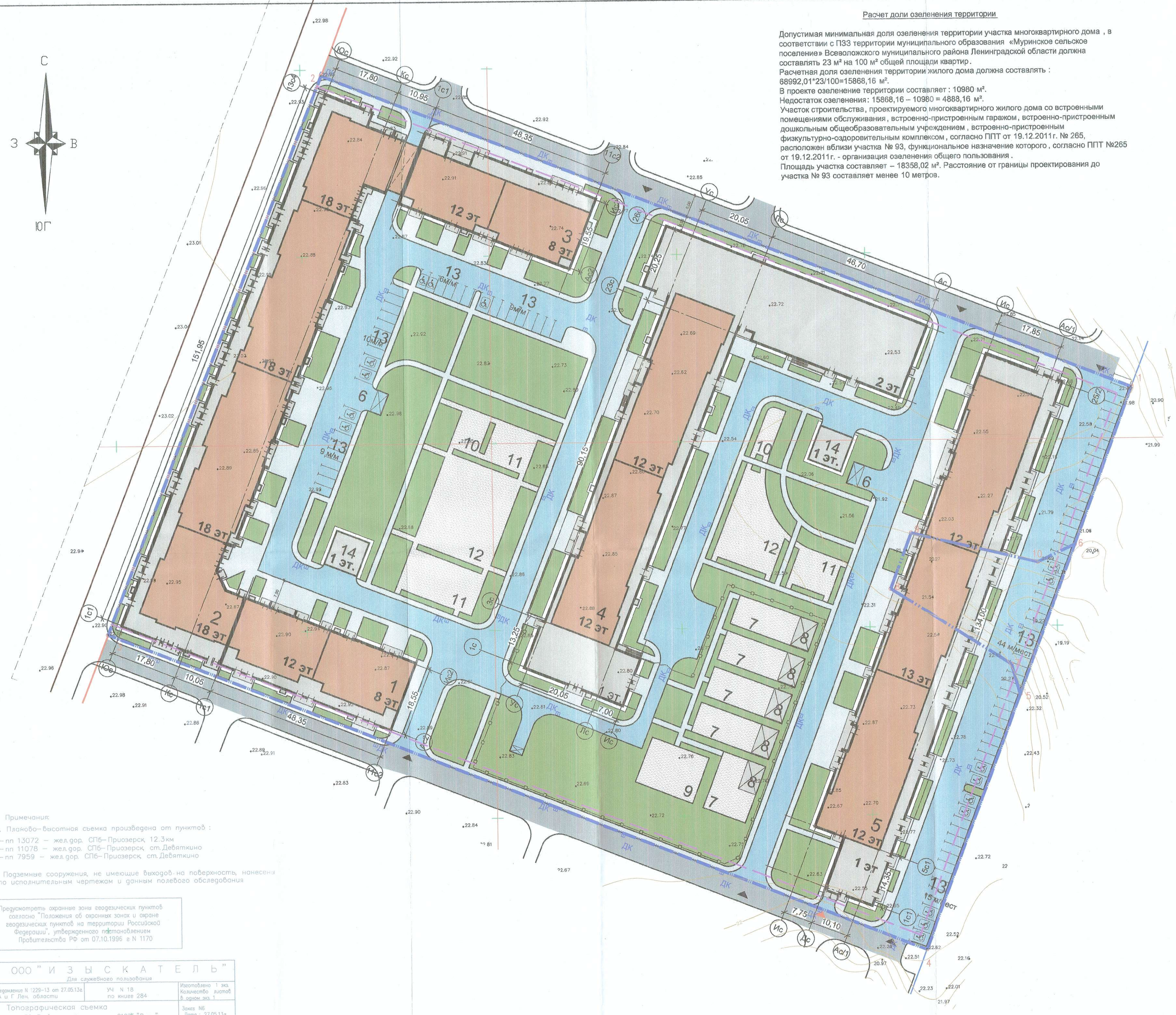

Расчет доли озеленения территории

Допустимая минимальная доля озеленения территории участка многоквартирного дома , в соответствии с ПЗЗ территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области должна составлять 23 м² на 100 м² общей площади квартир.
Расчетная доля озеленения территории жилого дома должна составлять :
68992,01*23/100=15868,16 м².
В проекте озеленение территории составляет : 10980 м².
Недостаток озеленения: 15868,16 – 10980 = 4888,16 м².
Участок строительства, проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания , встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением , встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом , согласно ППТ от 19.12.2011г. № 265, расположен вблизи участка № 93, функциональное назначение которого , согласно ППТ №265 от 19.12.2011г. - организация озеленения общего пользования .
Площадь участка составляет – 18358,02 м². Расстояние от границы проектирования до участка № 93 составляет менее 10 метров.

Расчет количества автостоянок

Количество мест хранения автомобилей для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания , встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением , встроенно-пристроенным раздаточным пунктом молочной кухни , расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н,земли САОЗТ "Ручьи"МО Муринское сельское поселение" принято в соответствии с ПЗЗ территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Жилой дом корпус 1
Для жильцов дома 1 м/место на 80 м² общей площади квартир составляет :
4793,21/ 80 = 60 м/мест.

Жилой дом корпус 2
Для жильцов дома 1 м/место на 80 м² общей площади квартир составляет :
30573,48 / 80 = 382 м/места.

Жилой дом корпус 3
Для жильцов дома 1 м/место на 80 м² общей площади квартир составляет :
4793,21/ 80 = 60 м/мест.

Жилой дом корпус 4
Для жильцов дома 1 м/место на 80 м² общей площади квартир составляет :
11728,36/ 80 = 147 м/мест.

Жилой дом корпус 5
Для жильцов дома 1 м/место на 80 м² общей площади квартир составляет :
17103,75/ 80 = 214 м/мест.

Итого потребность в автостоянках :
60 + 382 + 60 + 147 + 214 = 863 м/места;
Для маломобильных групп населения из этого числа принимаем 17 м/мест.

На участке размещено:
- в подземной автостоянке - 68 м/мест;
- на открытых стоянках - 93 м/мест;
Итого: 161 м/место, (в соответствии с ППТ на участке должно быть размещено 120 машиномест).

Недостающее кол-во: 863-161 = 702 м/места.

Недостающее количество машиномест будет размещено на территории участков 62, 63, предназначенных для размещения паркингов , в соответствии с ППТ утвержденным 19.12.2011г., расстояние до которых не превышает 500м.

Требуемое количество машиномест для учреждений обслуживания :
Корпус 1 - 88 чел.персонала - 18 м/мест.
Корпус 2 - 36 чел.персонала и 647 чел.посетителей. - 72 м/места.
Корпус 3 - 76 чел.персонала. -16 м/мест.
Корпус 4 - 46 чел.персонала и 157 чел.посетителей. - 25 м/мест.
Корпус 5 - 290 чел.персонала. - 58 м/мест.

Итого: 189 м/мест.
Для маломобильных групп населения из этого числа принимаем 19 м/мест.

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645 -10, п. 3.7 "Стоянки автотранспорта посетителей и персонала должны быть расположены за пределами придомовой территории ".
Стоянки автотранспорта посетителей и персонала будут размещены на территории участков 62, 63, предназначенных для размещения паркингов , в соответствии с ППТ утвержденным 19.12.2011г., расстояние до которых не превышает 500м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями. (Корпус 1)	этажность 8, 12 этажей
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями. (Корпус 2)	этажность 18 этажей
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями. (Корпус 3)	этажность 8, 12 этажей
4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом. (Корпус 4)	этажность 1, 12 этажей
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом. (Корпус 5)	этажность 1, 12,13 этажей
6	Площадка для сбора мусора	
7	Детская площадка ДОУ	
8	Теневой навес ДОУ	
9	Спортивная площадка ДОУ	
10	Площадка для отдыха	
11	Площадка для занятия физкультурой	
12	Детская игровая площадка	
13	Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей	
14	Трансформаторная подстанция	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
	В границах земельного участка			
1	Площадь участка	м²	37190	
2	Площадь застройки,в том числе:	м²	13257	
	- корпус 1	м²	1026	
	- корпус 2	м²	3642	
	- корпус 3	м²	1085	
	- корпус 4	м²	3937	
	- корпус 5	м²	3391	
	- трансформаторная подстанция	м²	88	
	- трансформаторная подстанция	м²	88	
3	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	м²	12953	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	10980	
	- Групповая площадка ДОУ	м²	180	
	- Групповая площадка ДОУ	м²	180	
	- Групповая площадка ДОУ	м²	180	
	- Групповая площадка ДОУ	м²	180	
	- Групповая площадка ДОУ	м²	192	
	- Спортивная площадка ДОУ	м²	208	

Условные обозначения

- Красные линии
- Линия минимального отступа от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница землеотвода и номера поворотных точек
- Ограждение ДОУ
- Проектируемое здание (строение) 1-й этаж
- Проектируемое здание (строение)
- Проезд
- Тротуар
- Дорожки и площадки
- Газон
- Место автостоянки легковых а/м
- Место автостоянки для маломобильных групп
- Въезд (выезд) на участок с прилегающей территории
- Въезд (выезд) в подземную автостоянку

Примечания:
1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов :
– пп 13072 – жел.дор. СПб–Приозерск, 12.3км
– пп 11078 – жел.дор. СПб–Приозерск, ст.Девяткино
– пп 7959 – жел.дор. СПб–Приозерск, ст.Девяткино
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 в N 1170

ООО "И З Ы С К А Т Е Л Ь"
Для служебного пользования

Изданная N 229-13 от 27.05.13г. КА и Г Лен. области	УЧ N 18 по книге 284	Изготовлено 1 экз. Количество листов 8 одним экз.
Топографическая съемка. Адрес: ЛО, Всеволожский р-н, земли САОЗТ "Ручьи", участок 48		Заказ №. Дата : 27.05.13г. Масштаб 1:500 Лист 1
Составлен по материалам съемки	Плановой части / Высотной части / Подземных сооруж. на июнь 2013г.	Координат - местная 1964 г. Высот - балтийская
Гл.Директор	В.О. Смирнов	Корректор: Гущак С.В.
Нач.отдела	А.Г. Шаробаев	Чертили: Рощина Т.А.
Топограф	Ю.А. Асеев	

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Панова				
Нач. отдела	Миткевич				
ГИП	Матвеев				
Н. Контроль	Шумович				

110 / 12 - ПЗУ

Ленинградская обл., Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"МО Муринское сельское поселение"

Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом. Участок 48

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "РЕМАРК" Санкт-Петербург

Согл. заказ | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.