

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Примечание			
			зданий	квартир	застройки	общая (по плану)		общая встроив.	общая здания	
1	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями 1 этап строительства корпус 1	7-9	1	120	1260	6214,28	-	9069,80	проектируемый	
2	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями 1 этап строительства корпус 2	8	1	47	435	2104,60	-	3186,80	проектируемый	
3	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями 2 этап строительства корпус 3	6-9	1	230	2537	10951,86	250,0	16695,5	проектируемый	
4	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями 2 этап строительства корпус 4	9	1	62	518	2843,27	-	4173,90	проектируемый	
ИТОГО			6-9	4	459	4750	22114,01	250,0	33126,00	

Ведомость объектов благоустройства

№ на плане	Наименование	Площадь, кв.м	Примечание
5	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	437	наблюдное покрытие
6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	105	наблюдное покрытие
7	Площадка для отдыха взрослого населения	150	наблюдное покрытие
8	Площадка для занятий физкультурой	295	наблюдное покрытие
9	Площадка для занятий физкультурой	114	наблюдное покрытие
10	Контейнерная площадка	78	в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
11	Парковка автотранспортных средств на 26 мест в том числе 5 мест для МГН из них 3 места для инвалидов, передающихся при помощи кресла-каталки	-	в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
12	Парковка автотранспортных средств на 20 мест в том числе 18 мест МГН, из них 9 мест для инвалидов, передающихся при помощи кресла-каталки	-	в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
13	Парковка автотранспортных средств на 5 мест МГН из которых 2 места для инвалидов передающихся при помощи кресла-каталки	85	асфальтобетонное покрытие

Расчет минимального количества машино мест

№	Нормативный документ	Норматив	Требуется	По проекту
1	ст.16 таблица 1 ПЗЗ г.Гатчина	1 машино место на 80 кв.м общей площади квартир	на 22114,01 кв.м общей площади квартир 22114,01/80=277 машино мест, в том числе: 1 этап стр.-ва 8318,88/80=104 мест, 2 этап стр.-ва 13795,13/80=173 мест	Всего требуется 284 машино мест в том числе на 1 этапе стр.-ва 104 машино мест, на 2 этапе стр.-ва 180 машино мест
		1 машино место на 5 работников	2 этап строительства на 37 работников офисов 37*5=185 машино мест	Проектом предусмотрено размещение 284 машино мест в пределах пешеходной доступности не более 500 м, все машино места размещены в границах квартала вдоль ул. Чехова (см. лист)
2	п.9 ст.15 ФЗ-181	10% от размещаемых на открытых парковках машино мест должны быть предназначены для автотранспорта МГН	Распоряжение Комитета градостроительной политики №298 от 26 августа 2020 г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для обеспечения возможности размещения за пределами земельного участка более 50% необходимых машино мест	28 машино мест для автотранспорта МГН в том числе: 1 этап 10 машино мест, 2 этап 18 машино мест
		5% при кол-ве мест до 200, от 201 мест - 8 мест и дополнительно 2% от размещаемых машино мест для транспорта инвалидов, передающихся при помощи кресла-каталки	8 мест и дополнительно 2% (от количества мест свыше 200): 8*284=2272,02=6*614 мест, в том числе: 1 этап 5% от 104 составляет 5 мест, 2 этап 5% от 180 составляет 9 мест	14 мест для транспорта инвалидов, передающихся при помощи кресла-каталки размером 3,6х6,0м в соответствии с ГОСТ Р 522-89-2004 в том числе: 1 этап 5 машино мест, 2 этап 9 машино мест
3	п.4.2 СП 59.13330.2016	открытая парковка для автотранспорта МГН (3,6х6,0м) передающихся при помощи кресла-каталки	1 этап 5% от 104 составляет 5 мест, 2 этап 5% от 180 составляет 9 мест	1 этап 5 машино мест, 2 этап 9 машино мест

Расчет минимальной обеспеченности объектов благоустройства придомовой территории

№ на плане	Нормативный документ	Наименование объекта благоустройства	Норматив на чел.	Требуется	По проекту
5,6		Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	739х0,7=517 кв.м, в т.ч.: 1 этап 277х0,7=194 кв.м, 2 этап 462х0,7=323 кв.м	542 кв.м, в т.ч.: 1 этап 437 кв.м, 2 этап 105 кв.м (к)
7		Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	739х0,1=74 кв.м, в т.ч.: 1 этап 277х0,1=27 кв.м, 2 этап 462х0,1=46 кв.м	150 кв.м, в т.ч.: 2 этап 150 кв.м
8,9	п.2.6.10 МНП/ЛО Постановление Правительства ЛО №525 от 04.12.2017	Площадки для занятий физкультурой	2,0	739х2,0=1478 кв.м, в т.ч.: 1 этап 277х2,0=554 кв.м, 2 этап 462х2,0=924 кв.м	409 (**) кв.м, в т.ч.: 1 этап 252 кв.м, 2 этап 114 кв.м
10		Площадки для хозяйственных целей	0,2	739х0,2=148 кв.м, в т.ч.: 1 этап 277х0,2=55 кв.м, 2 этап 462х0,2=92 кв.м	78 кв.м или 52,7% от требуемой (***)
		Озеленение территории	3,5	739х3,5=2586,5 кв.м, в т.ч.: 1 этап 277х3,5=969,5 кв.м, 2 этап 462х3,5=1617 кв.м	3071 кв.м, в т.ч.: 1 этап 1283 кв.м, 2 этап 1788 кв.м

(*) Процент площади площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 1 этапа используется для восполнения недостающей площади площадок 2 этапа.
 (**) Площадь площадок для занятий физкультурой сокращена так как комплекс спортивных площадок для занятий физкультурой расположен на территории квартала в радиусе не более 800 м.
 (***) Площадка для хозяйственных целей сокращена на 50% согласно примечанию п.2.6.10 МНП/ЛО.

ПК-ПД-651-ПЗУ					
Изм.	Код	Лист	Док.	Погр.	Дата
Ленинградская область, г.Гатчина, Выезд, квартал 1, участок 4, кадастровый номер 47:25:011013:574					
Разработчик	Комиссарова	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями 1,2 этапы строительства		Страница	Листов
Проверил				П	2
Контроль		Схема планировочной организации территории земельного участка М:500		ООО "ПТС 8"	

Ведомость основных показателей

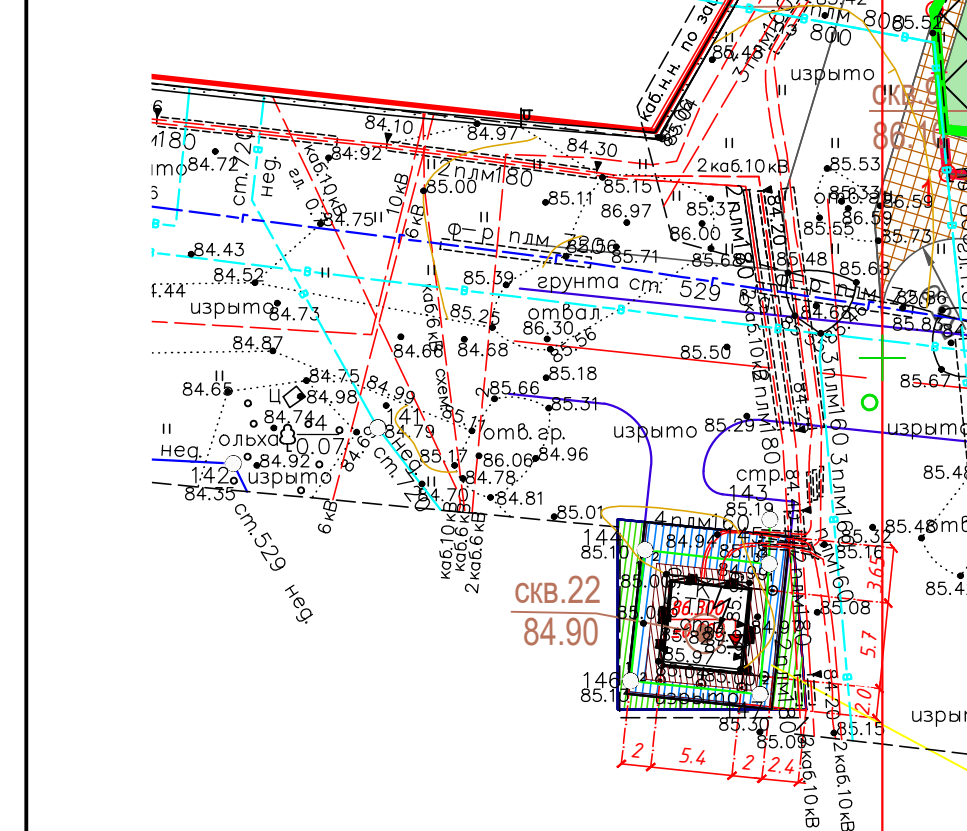
№	Наименование	Единица измерения	Количество в границах участка			Количество за границами участка		
			1 этап	2 этап	всего	1 этап	2 этап	всего
1	Площадь	кв.м	5251	6862	12113	242	489	731
1.1	Площадь застройки, всего, в том числе:	кв.м	1695	3055	4750			
1.1.1	- 1 корпус	кв.м	1260	-	1260			
1.1.2	- 2 корпус	кв.м	435	-	435			
1.1.3	- 3 корпус	кв.м	-	2537	2537			
1.1.4	- 4 корпус	кв.м	-	518	518			
1.2	Площадь твердого покрытия, всего, в том числе:	кв.м	1524	1571	3095	242	489	731
1.2.1	- площадь асфальтобетонного покрытия проездов	кв.м	598	-	598	202	-	202
1.2.2	- площадь усиленного мощения	кв.м	493	682	1175	16	482	498
1.2.3	- площадь мощения тротуаров	кв.м	246	641	887	24	7	31
1.2.4	- площадь отмостки	кв.м	187	248	435	-	-	-
1.3	Площадь озеленяемой территории, всего, в том числе:	кв.м	2032	2236	4268			
1.3.1	- площадь газона	кв.м	1283	1788	3071	-	-	-
1.3.2	- площадь набивного покрытия	кв.м	749	448	1197	-	-	-
2	Процент застройки	%	14,0	25,2	39,2			
3	Процент озеленения	%	16,8	18,4	35,2			

Расчет численности населения

№	Нормативный документ	Норматив	Расчетное количество
1	п. 3.14 РНП/ЛО Постановление Правительства ЛО №524 от 04.12.2017	Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности общей площади квартир на 1 жителя не менее 30 кв.м	22114,01/30=737 чел. в том числе 1 этап 8318,88/30=277 чел., 2 этап 13795,13/30=462 чел.

Ведомость координат поворотных точек участка по ГПЗУ		Ведомость координат поворотных точек участка в МСК 64			
№ точки	X	У	№ точки	X	У
1	396489.51	2204528.86	1	54412.20	104254.28
2	396440.35	2204528.86	2	54423.02	104253.41
3	396560.22	2204528.86	3	54389.20	104322.67
4	396568.55	2204528.86	4	54552.71	104356.84
5	396574.57	2204528.86	5	54558.75	104358.65
6	396564.93	2204528.86	6	54549.55	104389.30
7	396408.53	2204528.86	7	54392.47	104342.15
8	396422.54	2204528.86	8	54405.84	104297.61
9	396426.67	2204528.86	9	54409.69	104278.38

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.

ООО "ТРПЗП"	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз.	Лист 1
Назначение: План инженерно-геодезических изысканий земельного участка под проектирование	Система координат: местная 1964г.	Система высот: Балтийская
Объект: Земельный участок Адрес: Ленинградская обл., г. Гатчина, выезд, квартал 1, уч.3, уч.4	Дата: 11.2017г.	Масштаб: 1:500
Заказчик: ООО "ПТС-Гатчина"	Директор: Демиченко Н.Д.	Корректор: Сальникова Ю.В.
	Исполнитель: Сальникова В.А.	Картограф: Карголаев
Примечание: 1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "Лентисиз" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 222, 734	Топографический план	Шифр: 67-20
	Адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, выезд, квартал 1.	Арх.№: 14357
	Заказчик: АО "Ленстройтрест"	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
	Масштаб: 1:500	Дата: март 2020г.
	Приложение: экспликация колодезь	Исполнено экз. 1
	Нач.отдела: В.А. Усов	Картограф: О.Г. Одинец
	Рук.группы: Е.В. Золна	Топограф: В.П. Мох

Лентисиз	Санкт - Петербург
Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru	Закрытое акционерное общество "Лентисиз"
Топографический план	Шифр: 67-20
Адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, выезд, квартал 1.	Арх.№: 14357
Заказчик: АО "Ленстройтрест"	Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская
Масштаб: 1:500	Дата: март 2020г.
Приложение: экспликация колодезь	Исполнено экз. 1
Нач.отдела: В.А. Усов	Картограф: О.Г. Одинец
Рук.группы: Е.В. Золна	Топограф: В.П. Мох

Примечание
 1. За относительную отметку 0,00 принята отметка верха плиты перекрытия технического этажа равная абсолютной отметке в БСВ для 1 этапа : корпус 1 секция 1 - 85,25 м, секции 2 и 3 - 85,55 м корпус 2 - 86,15 м; для 2 этапа : корпус 3 секции 1, 2, 3, 4 - 86,55 м, секции 5 и 6 - 86,85 м корпус 4 - 86,55 м.
 2. Инженерно-геологические выработки и точки статического зондирования нанесены с "Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий...", выполненного в 2020 году ЗАО "Лентисиз" по дополнительному соглашению № 1 от 17.02.2020 г к договору 162-19 от 20.06.2019 г., заключенному с АО "Ленстройтрест" (уведомление №1704/19 от 16.07.2019 г. ГАУ "Ленблогэкспертиза")

Условные обозначения

- граница земельного участка
- красные линии ППТ (утвержден Постановлением администрации №1365 от 29.09.2013 г.)
- граница благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
- граница 1 и 2 этапов строительства
- координаты характерных точек границ участка
- здания проектируемые
- здания перспективной застройки
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- проезды с асфальтобетонным покрытием в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
- мощение парковок плиткой в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
- мощение тротуаров плиткой
- мощение тротуаров плиткой в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
- набивное покрытие площадок и дорожек
- укрепление обочин ШПС в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
- отмостка
- газон
- газон в границах благоустройства по проекту 01-05-УДС-ППО-2
- открытая парковка для автотранспорта МГН (3,6х6,0м) передающихся при помощи кресла-каталки
- открытая парковка для автотранспорта МГН (2,5х5,5м)
- открытая парковка для автотранспорта работников (2,5х5,5м)
- местные понижения БР 100.30.15
- светильных Брыз "Led-100 Вт"; 12000 Лм; 5000 К; IP 67
- номер инженера-геологической выработки абсолютная отметка устья, м
- точка статического зондирования абсолютная отметка устья, м
- минимальный отступ от границы земельного участка в соответствии с ГПЗУ
- линии отступа от красных линий (по данным ППТ) в соответствии с ГПЗУ
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с ГПЗУ