

| | | | |
|----------------------------|----------------------|---|--------|
| 000 "Морион" | | ЗАО "УниверсалИнвест" | |
| для служебного пользования | Уч. ?146 по книге ?9 | Назначение: для проектирования | |
| Ген. директор | Бревдо | Н14-415 | М1:500 |
| Гл. инженер | Зайцев | Адрес: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Курово | |
| Рук. группы | Ромашова | | |
| Корректор | Павлова | | |
| Чертил | Петрова | | |
| Топограф | Жамгоцев | Экз. 1 | Лист 1 |
| | | Листов 1 | |

Топографическая съемка выполнена ООО "Морион" на август 2014г. по Уведомлению УФЕ "УГЭ ЛО" ? 0000 от 14г.

Система координат 1964г.

Система высот - Балтийская

Приложение: Экспликация колодезь подземных сооружений

Примечание:
Инженерно-геологические изыскания нанесены в соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических условиях участка проектирования строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, выполненного ООО «Морион - Геология» по договору: Д15-2 в 2015 году.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка по градостроительному плану RU47504303-096
 - Граница СЗЗ КАД Санкт-Петербурга в соответствии с ГПЗУ
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые подземные здания и сооружения
 - Здания, сооружения, элементы планировки, проектируемые отдельным проектом
 - Элементы улично-дорожной сети, проектируемые ООО "Испытательный центр"Стройэксперт"
 - Проезды и площадки с покрытием из двухслойного асфальто-бетона
 - Тротуары с покрытием из асфальтобетона
 - Проектируемые площадки для игр детей и отдыха взрослых
 - Проектируемая спортивная площадка
 - Проектируемые газоны
 - Проектируемое ограждение спортивной площадки
 - Проектируемое ограждение площадки игр детей и отдыха взрослых

- Схема движения пожарного автотранспорта
- Схема движения легкового транспорта жильцов
- Номер буровой скважины и точки статического зондирования
- Абсолютная отметка участка
- Геологический разрез
- Парковочное место для МГН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № по плану | Наименование | Кол-во | Этаж-ность | Прим. |
|------------|---|--------|------------|-------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями | 1 | 23 | |
| 2 | Подземная автостоянка на 163 м/м | 1 | 1 | |
| 3.1-3.2 | Трансформаторная подстанция | 2 | 1 | |
| 4 | Спортивная площадка | 1 | - | |
| 5.1-5.3 | Площадка для игр детей и отдыха взрослых | 3 | - | |
| 6.1-6.2 | Контейнерная площадка | 2 | - | |
| 7 | Гостевая площадка для временного хранения а/м на 48 м/м, в т.ч. 5 м/м для МНГ | 1 | - | |
| 8 | Площадка для временного хранения а/м на 50 м/м, в т.ч. 5 м/м для МНГ | 1 | - | |
| 9 | Площадка для временного хранения а/м на 49 м/м, в т.ч. 5 м/м для МНГ | 1 | - | |
| 10.1-10.3 | Выход из подземной автостоянки | 3 | 1 | |
| 11 | Площадка для временного хранения а/м на 5 м/м, в т.ч. 1 м/м для МНГ | 1 | - | |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Наименование элементов территории | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|-------|--|----------|------------|-----------------------|
| 1 | Площадь земельного участка | м² | 21188 | |
| 2 | Площадь застройки | м² | 4237 | |
| | - Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями | | (3905) | |
| | - ТП 3.1 по экспликации | м² | (76) | |
| | - ТП 3.2 по экспликации | м² | (27) | |
| | - Выход из подземной автостоянки 10.1 по экспликации | м² | (25) | |
| | - Выход из подземной автостоянки 10.1 по экспликации | м² | (28) | |
| | - Выход из подземной автостоянки 10.1 по экспликации | м² | (27) | |
| | - Выезд из подземной автостоянки | м² | (149) | в т.ч. газон S=142 м² |
| | - Вент. шахта (2 шт) | м² | (8) | |
| 3 | Площадь покрытия всего, в том числе: | м² | 10238 | |
| | - проездов и площадок с покрытием из двухслойного асфальтобетона | м² | (7706) | |
| | - тротуаров с покрытием из асфальтобетона | м² | (2103) | |
| | - отмостки с покрытием из асфальтобетона | м² | (429) | |
| 4 | Площадь озеленения всего, в том числе: | м² | 6713 | |
| | - газон | м² | (4083) | |
| | - площадки игр детей, отдыха взрослых и спортивные | м² | (2630) | |
| 5 | Коэффициент застройки | % | 20.0 | |
| 6 | Коэффициент озеленения | % | 31.7 | |

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

| № п. п. | Наименование элемента | Нормативный документ | Нормативный показатель | Требуемый показатель | Фактический показатель | Ед. изм. |
|---------|--|---|------------------------------|----------------------|------------------------|----------|
| 1 | Общая площадь жилых помещений | - | - | - | 51999.36 | м² |
| 2 | Количество жителей | ППТ, том 2, книга 1, п. 7 | 35 м²/чел | - | 1486 | чел |
| 3 | Детская площадка | - | 0,7 | 1040 | 1040 | м² |
| 4 | Площадка для отдыха взрослого населения | СП 42.13330-2011 п. 7.5, РНПГ ЛО таблица 13 | 0,1 | 149 | 149 | м² |
| 5 | Спортивная площадка | - | 2,0 | 2972 | 1441* | м² |
| 6 | Контейнерная площадка | - | 0,1 | 149 | 149 | м² |
| 7 | Озеленение | СП 42.13330-2011 п. 9.12 | 25% | 5297 | 6855 | м² |
| 8 | Количество м/м для размещения: | - | - | 609 | 267** | шт |
| | - всего м/м постоянного хранения | СП 42.13330-2011 п. 11.19 | 90% от расчетного количества | 477 | - | шт |
| | - Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями | СП 42.13330-2011 п. 11.3 | 350 м/м на 1000 жителей | (520) | - | шт |
| | - встроенные помещения (132 работников в соответствии с заданием АР) | СП 42.13330-2011 Приложение К | 7-10 мест на 100 работников | (10) | - | шт |
| | - стоянки для временного хранения легковых автомобилей | СП 42.13330-2011 п. 11.19 | 25% от расчетного количества | 132 | - | шт |

Примечание:
* - в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330-2011 общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% жилой зоны (10%=2119 м², обеспечено 2630 м²)
примечанием к таблице 13 РНПГ ЛО, допускается уменьшать на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. На соседнем земельном участке, примыкающем с северной стороны, в соответствии с Проектом планировки территории, расположена школа. А так же в пешеходной доступности на участках 7-5 и 7-6 располагается спортивно-досуговый комплекс и спортивная площадка общего пользования
** Всего на рассматриваемой территории предусмотрено размещение 267 м из них:
- 163 м/м в подземной автостоянке
- 104 м/м на открытых площадках для хранения а/м
Согласно Федеральному закону от 01 июня 2017 №181-ФЗ на каждой площадке для хранения а/м выделено не менее 10% м/м для парковки специальных транспортных средств инвалидов. Всего на участке предусмотрено 104 м/м постоянно хранения, из которых 11 м/м предназначены для МГН, в т.ч. 6 м/м для МНГ на кресле-коляске.
Так же предусмотрено устройство гостевой автостоянки на 48 м/м, в т.ч. 5 м/м для МНГ
Недостающие 342 м/м, в т.ч. 10% - 35 м/м для МГН, из которых 18 м/м для МНГ на кресле-коляске, размещаются в многоярусных паркингах, предусмотренных Проектом планировки территории деревни Курово, разработанным ООО "Матвеев и К" согласно письму от Администрации ЛО Всеволожского муниципального района муниципального образования "Заневское сельское поселение" №1780/0216 от 04 августа 2015 г. В многоярусных паркингах, предусмотренных ППТ деревни Курово, предусмотрено устройство вызова диспетчера для помощи в перемещении МГН до требуемого места назначения.

16-П/14.2-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский район, массив Курово, уч. 2 (квартал №6, участок 6-6), кадастровый номер 47:07:1044001:586

| | | | | | |
|----------|----------|-------|------|--------|-------|
| Изм. | Кол.ч. | Лист | Док. | Проект | Дата |
| Разраб. | Свинкина | 03.18 | | | 03.18 |
| Проверил | Швайка | 03.18 | | | 03.18 |

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 3 | |

Проектно-конструкторское бюро ООО "Строй-Проект"