



ЛенТИСИЗ  
Ниженерийные изыскания  
Основан в 1962 г.  
www.lentisiz.ru

Санкт-Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛенТИСИЗ»

Топографический план  
Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский мун. р-н,  
МО "Заневское городское поселение", Янино-1  
участки с кад. номерами 47:07:1039001:20808,  
47:07:1039001:20810  
Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик"  
"ЛСТ Девелопмент"

Назначение работ: проектирование

Масштаб 1:500 | Дата: март-июль 2023г.

Приложение: экспликация колодцев | Изготавлено экз. 1  
Количество листов 1 | Лист 1  
Нач. отдела | Л. Б. Баранова | Картограф | В.А. Крылова  
Рук. группы | А.В. Борисова | Топограф | Р.Л. Красов

#### Расчет численности населения

Показатель жилищной обеспеченности для земельного участка №3/3 согласно ППТ составляет 31 кв.м./чел.

Площадь кварта (без учета балкона и подъездов) составляет 7996,4 кв.м.

Таким образом, численность населения составляет 7996,4/31 = 258 чел.

#### Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

Требуемое количество мест для жилого дома определяется в расчете 375 машиномест на 1000 жителей (согласно п.4.5.2 тон 4 «Правила планировки территории и проекта застройки территории, расположенной в западной части г. Янино-1 Муниципального Образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»)

Численность населения - 258 чел.

Требуемое количество машиномест составляет: 258\*375/1000 = 97 машиномест

Минимально допустимая обеспеченность машиноместами должна быть не менее 50% расчетного показателя

Численность населения определяется в расчете 375 машиномест на 1000 жителей

Составляется 10% (10 машиномест) дополнительных мест для инвалидов на кресле-коляске

Расчет машиномест для инвалидов по креслу-коляске производится в соответствии с ППТ о МНГП

- для нежилых помещений для коммерческого использования количество мест определяется из расчета 38 м/н на 100 чел.:

Чел/38м/н/100 чел. = 1 м/место

- для предприятий общественного питания количество мест определяется из расчета 1 м/н на 5 посадочных мест:

6/5 = 1 м/место

- для помещений для торговли непродовольственными товарами количество мест определяется из расчета 1 м/н на 60 кв.м торговой площади:

60,6\*0,8/60 = 7 м/место

Всего требуется количество мест для инвалидов на кресле-коляске: 87,1+7 = 94 м/мест

20% от требуемого количества размещается в границах 800 метровой доступности: 96\*0,20 = 19 машиномест

Проектом предусмотрено размещение 96 парковочных мест в границах участка

(схема распределения парковочных мест см. лист 5).

#### Расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта маломобильных групп населения

В соответствии с п.5.2.10 ППТ 2020 на открытых автостоянках следует выделять 10% от общего числа мест для МНГ, из них 5% числа мест для инвалидов на кресле-коляске:

96,0 = 10 м/мест, из них 5 мест для инвалидов на кресле-коляске

Проектом предусмотрено размещение 10 специальных мест для автотранспорта МНГ, из них 5 специализированных мест

для инвалидов на кресле-коляске для 1 этапа строительства. Остальные 15 мест в границах проектирования

предусмотрено для 2 этапа строительства.

#### Минимальное площадь озеленения земельного участка

Расчет минимальной площади озеленения принят в соответствии с ППТ, утвержденным Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25 апреля 2023 года №61.

Требуемое количество озеленения территории в соответствии с ППТ составляет 3,5 кв.м на 1 жителя в границах придомовой территории.

Проектом предусмотрена площадь озеленения 325,2 кв.м в том числе 974 кв.м придомовых площадок (детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой и спортом).

#### Требуемое количество площадок для отдыха

В соответствии с ППТ и ГПЗУ на земельном участке требуется разместить следующие площадки для отдыха:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 726,6 кв.м

Площадки для отдыха взрослого населения - 103,8 кв.м

Площадки для занятий физической культурой - 2076,0 кв.м

Площадки для хозяйственных целей - 104,0 кв.м

В границах 1 этапа строительства требуется разместить следующие площадки:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 кв.м на человека) - 180,6 кв.м

Площадки для отдыха взрослого населения (0,1 кв.м на человека) - 25,8 кв.м

Площадки для занятий физической культурой (2 кв.м на человека) - 516 кв.м

Площадки для хозяйственных целей (0,2 кв.м на человека) - 51,6 кв.м

Проектом предусмотрено размещение следующих площадок в границах 1 этапа строительства:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 200,0 кв.м

Площадки для отдыха взрослого населения - 30,4 кв.м

Площадки для занятий физической культурой - 520,0 кв.м

Площадки для хозяйственных целей - 53,0 кв.м

Недостающие площадки предусматриваются в границах 2 этапа строительства:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 526,6 кв.м

Площадки для отдыха взрослого населения - 73,4 кв.м

Площадки для занятий физической культурой - 1556,0 кв.м

Площадки для хозяйственных целей - 51,0 кв.м



Номер по ГП	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроеннымющими помещениями. Корпус 1	Проектируемый (1 этап)
2.1	Открытая автостоянка на 5 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.2	Открытая автостоянка на 12 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.3	Открытая автостоянка на 17 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.4	Открытая автостоянка на 10 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.5	Открытая автостоянка на 10 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.6	Открытая автостоянка на 10 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.7	Открытая автостоянка на 9 парковочных мест	Проектируемая (1 этап)
2.8	Открытая автостоянка на 2 парковочных места	Проектируемая (1 этап)
2.9	Открытая автостоянка на 1 парковочное место	Проектируемая (1 этап)
3	Площадка для занятий физкультурой и спортом	Проектируемая
4	Детская игровая площадка	Проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
6	Контейнерная площадка с разделенным сбором ТКО	Проектируемая

#### Технико-экономические показатели в границах участка

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка по Градостроительному плану	м <sup>2</sup>	23725,00
Площадь участка в границах 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	9285,00
Площадь застройки надземной части здания, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1293,00
Площадь застройки корпуса 1	м <sup>2</sup>	1293,00
Площадь покрытия, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	4735,80
Площадь проездов	м <sup>2</sup>	2087,30
Площадь тротуаров (в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники)	м <sup>2</sup>	2356,30
Площадь укрепленного газона	м <sup>2</sup>	292,20
Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3256,20
Площадь газона	м <sup>2</sup>	2282,20
Площадь резинового покрытия	м <sup>2</sup>	974,00

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии  
Граница земельного участка по Градостроительному плану  
№ РФ-47-4-04-1-09-2023-0102-0
- Синие линии  
Граница 1 этапа строительства  
Граница 2 этапа строительства
- Белые линии  
Проектируемые здания и сооружения
- Малиновые кружки  
Номер здания или сооружения по экспликации
- Синие линии  
Проезды из асфальтобетона в границах участка
- Синие линии  
Тротуары из тротуарной плитки в границах участка
- Зеленые линии  
Газон в границах участка
- Зеленые линии  
Укрепленный газон в границах участка
- Синие линии  
Резиновое покрытие площадок и дорожек в границах участка
- Синие линии  
Пожарный проезд в границах участка
- Синие линии  
Проектируемые открытые места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
- Синие линии  
Проектируемые специальные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта МНГ
- Синие линии  
Проектируемые специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
- Синие линии  
Проектируемые парковочные места с возможностью зарядки электромобилей
- Синие линии  
Проектируемые зеленые насаждения
- Синие линии  
Занижение бортового камня для МГН
- Синие линии  
Бортовой камень 100,30,15
- Синие линии  
Бортовой камень 100,20,08
- Синие линии  
Проезды по ППТ
- Синие линии  
Радиус доступности мест для МГН
- Синие линии  
Проектируемые опоры наружного освещения
- Синие линии  
Проектируемые фасадные светильники
- Синие линии  
Проектируемые белопарковки
- Синие линии  
Входы в жилые секции
- Синие линии  
Входы во встроенные помещения
- Синие линии  
Пожарный проезд в границах участка с возможностью заезда транспорта для погрузки-разгрузки для встроенных помещений

#### ЛД-ПД-391-1-1-ПЗУ

1	Зам. 01-24	04.2024
Изм. Колч	Лист № Док.	Подп. Дата
ГИП	Архивея	12.2023
Проверил	Бикоба	12.2023
Разработал	Веренич	12.2023
Н. контр.	Перминова	12.2023

РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив "Кобальт", земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:20805

Многоквартирный жилой дом со встроеннымющими помещениями коммерческого назначения, состоящий из нескольких корпусов. Этап строительства. Корпус №1

Схема планировочной организации земельного участка M 1:500

ООО "Менеджмент Проекты Инвестбюро Девелопмент"