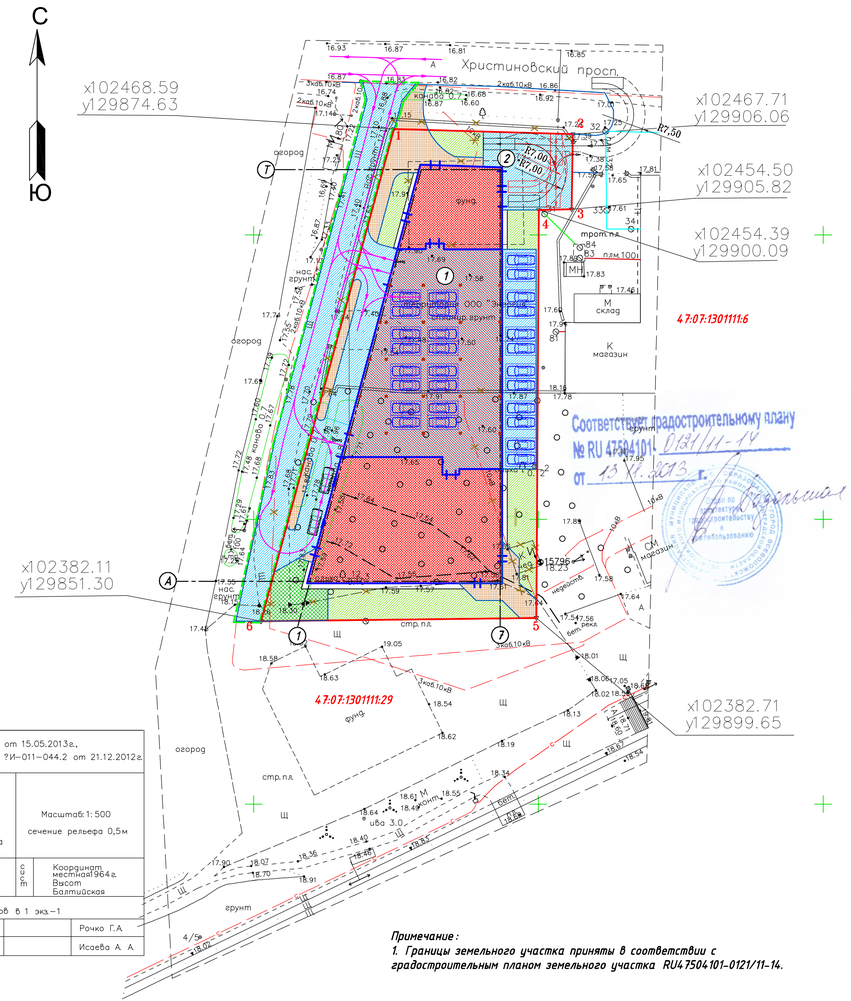
2633-06-05 2633-07-05
2633-06-12 2633-07-09



Расчет основных показателей на схеме планировочной организации земельного участка произведен в соответствии с "Правилами землепользования и застройки части территории МО "Город Всеволожск" Всеволожского МР ЛО (применительно к территории города Всеволожска и поселка Ковалева)" (далее по тексту ПЗЗ). Решение совета депутатов МО "Город Всеволожск" №16 от 26.03.2013 г.

Код территориальной зоны ТД-1 (ПЗЗ, часть III, статья №52). Принятые виды использования земельного участка:

- размещение объектов торговли - магазины;
- размещение коммерческих и некоммерческих организаций - офисы, представительства, агентства и т.д.);
- размещение объектов общественного питания.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

Расчет произведен в соответствии с ПЗЗ, статья 45, таб. 45.1, п. 7.

N п/п	Наименование	Количество машино-мест (расчетная единица)	Кол-во посетителей, работников	Требуемое кол-во машино/мест
1	Объекты розничной торговли			
	Парковка для работников	на 5 работников-1м/место	19	4
	Парковка для посетителей	на 10 посетителей-1м/место	328	33
2	Объекты общественного питания			
	Парковка для работников	на 5 работников-1м/место	10	2
	Парковка для посетителей	на 10 посетителей-1м/место	60	6
3	объекты коммерческих и некоммерческих организаций (фотостудия)			
	Парковка для работников	на 5 работников-1м/место	30	6
	Парковка для посетителей	на 10 посетителей-1м/место	50	5
		Итого по расчету:		56,00
		Всего по проекту:		28

На земельном участке расположено 28 м/мест, что составляет 50% от необходимого количества. Недостающее количество парковочных мест (28 м/мест) размещается на автостоянках, расположенных в пределах квартала.

Расчёт минимальной площади озеленения территории земельного участка

Определение минимально допустимой площади озелененной территории производилось в соответствии с ПЗЗ, часть III, статья 43, таб. 43.1, п.п. 11

Площадь озеленения - 15% от площади земельного участка:
15% x 3250,0= 487,5 $м^2$

Площадь озеленения территории земельного участка составляет 838,4 $м^2$, что больше необходимого количества.

Расчет минимального количества м/мест на погрузо-разгрузочной площадке на территории земельного участка

Минимальное количество м/мест на погрузо-разгрузочной площадке на территории земельного участка устанавливается в соответствии с ПЗЗ, статья 46, п.2, п.3. Общая площадь объектов торговли и объектов общественного питания - 3440 $м^2$

3440 $м^2$:1500 $м^2$ = 2 м/места
площадь погрузо-разгрузочной площадки - 2 м/места x 90 $м^2$ = 180 $м^2$

Расчет минимального количества м/мест для технического отстоя на территории земельного участка не производился в связи с заданием на проектирование.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Этаж-ность	Площадь застройки $м^2$	Примечание
1	Торговый комплекс	3	1811,4	проектир.
2	Погрузо-разгрузочная площадка	-	180,0	проектир.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Территория в границе землепользования			
1. Площадь территории земельного участка	$м^2$	3250,0	
2. Площадь застройки	$м^2$	1811,4	
3. Площадь проездов, площадок, тротуаров	$м^2$	948,60	
4. Площадь озеленения	$м^2$	490,0	
Территория за границей землепользования			
1. Благоустройство вне границ землепользования	$м^2$	570,0	
2. Площадь проездов, площадок, тротуаров	$м^2$	570,0	

Условные обозначения

- 1 2 Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Здания и сооружения проектируемые
- Объекты, подлежащие сносу
- Автодороги, площадки проектируемые
- Тротуары с плиточным покрытием проектируемые
- Участки озеленения проектируемые
- Газонная решетка проектируемая
- Направление движения грузового транспорта
- Направление движения легкового транспорта
- 1 А Строительные оси проектируемого здания
- Парковки проектируемые
- Автостоянка в уровне первого этажа проектируемого здания

Примечание:
1. Границы земельного участка приняты в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU47504101-0121/11-14.

ООО"ТЕРРА"	Лиц. ФСГКиК 78-00050Ф от 15.05.2013г., свид. о допуске к работам ?И-011-044.2 от 21.12.2012г.
Заказчик Ю.А. Лысков Объект: для градостроительного плана Площадь: 3.25га Адрес: г. Всеволожск, привокзальная площадь ст. Бернгардовка	Масштаб: 1:500 сечение рельефа 0,5м
Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части, Подз. сооруж. на сентябрь 2013г.	СКС: Координат. местная 1964 г. Высот. Балтийская
Приложение: нет	Изг. 1 экз. Кол-во листов в 1 экз.-1

Нач. отдела геодезии		Савчук С. А.	Геодезист		Рочко Г.А.
Корректор		Фатеева Н. А.	Картограф		Исаева А. А.

СОГЛАСОВАНО:
Взам.инв.N
Подпись и дата
Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Руководит.		Москалев			08.14
ГИП		Белич			08.14
Разраб.		Михаленко			08.14
Н.контроль		Гудков			08.14

59-ПЗУ

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, привокзальная площадь железнодорожной станции Бернгардовка. Кадастровый номер 47:07:1301111:1

Торговый комплекс

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П		

ВЕСТ-ГЭР
Геодезические и экологические изыскания
СРО-И-184.77.03.11-0001-2010-7810466091-S-0-1

А3х3