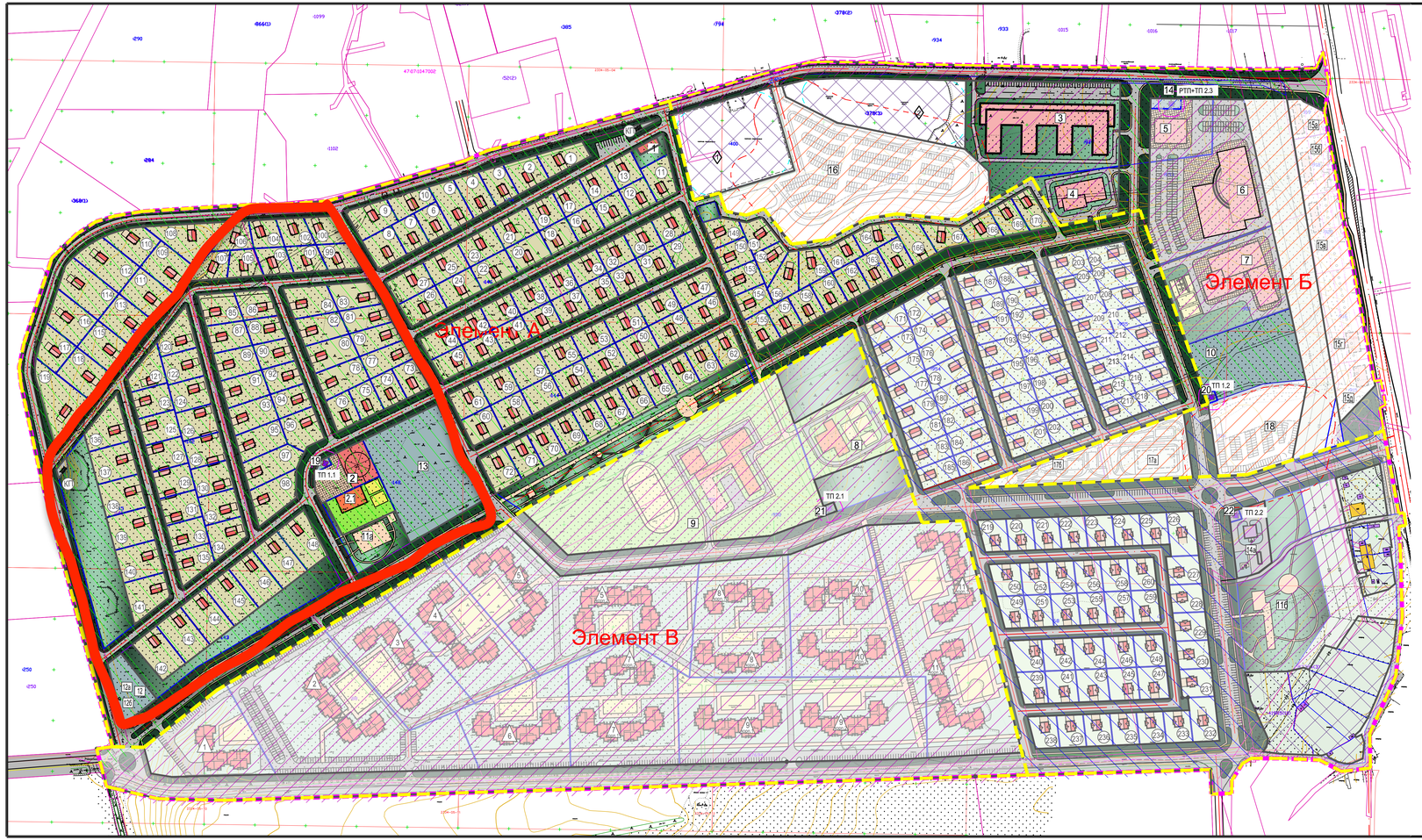


## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Поз. по ГП | Наименование | Этаж-ность | Площадь, кв.м участка (территории) | застройки | общая | Строительный объем, куб.м |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 этап строительства | | | | | |
| 1-78 | Индивидуальный жилой дом/всего | 2 | 171976 | 120/20400 | 150/25500 | 540/91800 |
| | 2 этап строительства | | | | | |
| 79-666 | Индивидуальный жилой дом/всего | 2 | 80034 | 120/10800 | 150/13500 | 540/48600 |
| | 3 этап строительства | | | | | |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 60) | 4 | 6932 | 1014 | 3380 | 12180 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | 19487 | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | 9019 | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | 9622 | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | 20642 | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 80) | 4 | 8269 | 1352,5 | 4507 | 16215 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 80) | 4 | 11910 | 1352,5 | 4507 | 16215 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 60) | 4 | | 1014 | 3380 | 12180 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 60) | 4 | 10976 | 1014 | 3380 | 12180 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 80) | 4 | | 1352,5 | 4507 | 16215 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 80) | 4 | 20347 | 1352 | 4507 | 16215 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 80) | 4 | | 1352 | 4507 | 16215 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 60) | 4 | 13007 | 1014 | 3380 | 12180 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 80) | 4 | | 1352,5 | 4507 | 16215 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | 21035 | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Многоквартирный жилой дом (всего квартир - 100) | 4 | | 1690 | 5634 | 20280 |
| | Всего на 3 очередь (1420 квартир) | | | 24000 | 80000 | 287970 |

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Поз. по ГП | Наименование | Этаж-ность | Площадь, кв.м участка (территории) | застройки | общая | Строительный объем, куб.м |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 этап строительства | | | | | |
| 1* | Административное здание | 1 | 684 | 235 | 188 | 564 |
| 2* | Многофункциональное здание, в т.ч. | 1 | 2185 | 1285 | 1070 | 5000 |
| 2.1 | Центр дошкольного развития на 48 мест (комбинатский) | | 2159 | 675 | 540 | 2600 |
| | Магазин смеш. торговли, 50 кв.м. торг.пл. | | | | 100 | 450 |
| | Предпр. общ. пит.(не менее 25 мест) | | | | 300 | 1350 |
| | Предпр.быт.обсл. - 3 раб. места | | | 610 | 70 | 320 |
| | Культурно-просветительский дом на 10 чел. (для работы с молодежью) | | | | 60 | 280 |
| 10 | Водозаборные сооружения | | 6508 | - | - | - |
| 11в | Плоскостные спортивные сооружения | | 2385 | | | |
| 12 | Очистные сооружения дождевого стока | | | | | |
| 12а | Локальные очистные сооружения | | 1648 | | | |
| 12в | Канализационная насосная станция | | | | | |
| 13 | Водозаборные и водоочистные сооружения Здание насосной станции | 1 | 8885 | 72 | 60 | 400 |
| 19 | ТП 1.1 | | 109 | | | |
| 20 | ТП 1.2 | | 100 | | | |
| | 2 этап строительства | | | | | |
| 14 | РТП.ТП2.3 | | 300 | | | |
| | 3 этап строительства | | | | | |
| 14а | Газовая котельная | 1 | 2240 | 144 | 130 | 430 |
| 3 | Апартаменты на 200 мест | 5 | 13927 | 2600 | 10400 | 36700 |
| 4 | Медицинский центр | 2 | 3550 | 950 | 1450 | 5100 |
| 5 | Рынок | 2 | 3295 | 1100 | 1480 | 5200 |
| | Рынок 95 кв. м. | | | | | |
| | Предпр. общ. пит. - 25 мест | | | | | |
| 6 | ТРК | 2 | 12061 | 4000 | 6400 | 26526 |
| | Магазины - 3600 кв.м. торг.пл. | | | | | |
| | Предпр.быт.обсл. - 20 раб. мест | | | | | |
| | Зрительный зал - 270 мест | | | | | |
| | Предпр. общ. пит. - 50 мест | | | | | |
| | Аптека – 53 кв.м. | | | | | |
| | Кружковые помещения для 28 чел. (для работы с молодежью) | | | | | |
| | Библиотека | | | | | |
| | Отд. связи,отд. банка | | | | | |
| 7 | Спортивный комплекс | 2 | 9278 | 4500 | 3800 | 29300 |
| | Спортивный зал - 3000 кв.м. | | | | | |
| | Бассейн - 2х400 кв.м. зеркала воды | | | | | |
| 8 | ДОУ - 140 мест | 2 | 5632 | 1266 | 2025 | 7596 |
| 9 | Школа общеобразовательная - 525 мест (поэтапное строительство) | 4 | 28927 | 3281 | 10500 | 43200 |
| 11б | Плоскостные спортивные сооружения | - | 9241 | 6000 | - | - |
| 21 | ТП 2.1 | | 100 | | | |
| 22 | ТП 2.2 | | 107 | | | |
| | перспективное строительство | | | | | |
| 15с | Объекты придорожного сервиса | 1 | 11130 | 5Х240 | 5Х200 | 5Х1440 |
| 16 | Открытый паркинг до 300 а/м | | 20259 | - | - | - |
| 17д | Спортивный объект | 1 | 4469 | 650 | 550 | 4550 |
| 17б | Спортивные сооружения | - | 2599 | - | - | - |
| 18 | Открытый паркинг до 300 а/м | | 6828 | - | - | - |
| | Существующие объекты | | | | | |
| | Складское сооружение | 1 | 8770 | | | |
| | Складское сооружение | 1 | 8556 | | | |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 этап 2 этап 3 этап перспективный стр.

- Граница планируемого элемента планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается ППТ
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Устанавливаемые красные линии
- Границы существующих участков
- Границы формируемых участков
- Жилые многоквартирные дома
- Жилые индивидуальные дома
- Образовательные учреждения
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Общественные здания и сооружения
- Озеленение улиц и дорог
- Озеленение общего пользования
- Внутриквартальное озел. многоквартр. застройки
- Озеленение территорий образовательных учр.
- Тротуары, дорожки, плоскостные сооружения
- Площадки
- Контейнерные площадки для крупногабаритных отходов
- Охранная зона трансформаторных подстанций
- Санитарно-защитная зона существующих складских объектов
- Санитарно-защитная зона автомобильных стоянок

| Показатель / Эл-т планировочной структуры | Элемент А | Элемент Б | Элемент В |
|---|---|---|---|
| Общая площадь территории в границах проектирования | 843 863 кв.м. | | |
| Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий | 476439 кв.м. | 143681 кв.м. | 223743 кв.м. |
| Численность планируемого населения, чел. | постоянное 650 сезонное 130 | - | 2 285 |
| Плотность населения | 14 чел./га | - | 102 чел./га |
| Плотность жилого фонда | 818,6 кв.м/га | - | 3575 кв.м/га |
| Вместимость ДОУ, общеобразовательных организаций | ДОУ - 188 мест, общеобразовательная организация - 525 мест | | |
| Общая площадь жилых помещений | 39 000 кв.м. | - | 80 000 кв.м. |
| Площадь зданий, определенная как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен | 76 813 кв.м. | 68 027 кв.м. | 150 400 кв.м. |
| Максимальное количество этажей\высота зданий | 4 этажа, 12 метров | | |
| Площадь площадок для игр детей, отдыха населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей | 14 338 кв.м | | |
| Площадь озелененной территории | 31 072 кв.м | | |

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество нормат. | проект. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Машино-места для проектируемой индивидуальной жилой застройки | маш.-мест | 100 %, расположены на участках | |
| 2 | Машино-места для проектируемой многоквартирной жилой застройки | маш.-мест | 500 м/м*70% /1000 = 800 | 800 |
| 3 | Требуемое количество машино-мест для временной стоянки детского сада и школы | маш.-мест | 6 | 6 |
| 4 | Требуемое количество машино-мест для временной стоянки объектов социального обслуживания населения | маш.-мест | На участках зданий в в соответствии с нормативами | |

| Изм. | Кол. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2019 |
| ГАП | | Коок М.В. | | | |
| Разработал | | Драгунов А.А. | | | |
| Проверил | | Коок М.В. | | | |
| Норм.контр. | | Коок М.В. | | | |

д. Разметелево МО Колтушское сельское поселение МО Всеволожский муниципальный район Ленинградской области.

Проект планировки и проект межевания территории площадью 85 га. Материалы по обоснованию

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ППТ | 4 | |

ООО "МастерПлан"