



Технико-экономические показатели по генплану

№п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Количество	
			корпус 1	корпус 2
1	Площадь территории в границах землепользования Земельный участок-47:20:0905001:1	м²	9126.00	
2	Площадь застройки	м²	750.93	615.39
3	Процент застройки	%	15.0	
4	Площадь твердого покрытия проездов и тротуаров	м²	3417.16	
4.1	Площадь бетонной отмостки	м²	14.7.15	112.25
4.2	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м²	1921.14	
4.3	Площадь тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки	м²	1236.62	
5	Площадь площадок и дорожек с композитным покрытием из резиновой крошки	м²	680.75	
6	Площадь озеленения	м²	3661.77	
6.1	Площадь газона	м²	3233.22	
6.2	Площадь газона, укрепленного георешеткой	м²	428.55	
7	Процент озеленения	%	41	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом корпус №1	9	1	90	750.93	4577.25	5560.56	20446	20446
2	Многоквартирный жилой дом корпус №2	9	1	90	615.39	3897.23	4687.47	17196	17196

Условные обозначения

- Граница землепользования
Кадастровый номер участка - 47:20:0905001:1
- Граница землепользования
Кадастровый номер участка - 47:20:0905001:7
- Граница благоустройства
- Проектируемые многоквартирные жилые дома
- Существующие здания и сооружения
- Ограждение территории ДОО
- Ограждение территории общеобразовательной школы
- Проектируемый шлагбаум, ограничивающий доступ автотранспорта на внутридворовую территорию
- Пожарные гидранты
- Ограждение газонное h=0.6 м
- Хозяйственные площадки (ХП) с ограждением h=2.0 м оборудованные полуоглубленным мусорным контейнером
- Площадка для сбора крупногабаритного мусора (ПКГМ) с ограждением h=2.0 м
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары и площадки с покрытием из бетонной тротуарной плитки
- Проектируемые тротуары и площадки с покрытием из бетонной тротуарной плитки (усиленные, для проезда пож. техники)
- Проектируемые дорожки и площадки с композитным покрытием из резиновой крошки
- Озеленяемые участки
- Участки газона, укрепленного георешеткой (для проезда пожарной техники)
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием за пределами участка землепользования в границах благоустройства смежных территорий
- Озеленяемые участки
- Проектируемые участки землепользования за пределами участка землепользования в границах благоустройства смежных территорий
- Проектируемые тротуары и площадки с покрытием из бетонной тротуарной плитки за пределами участка землепользования в границах благоустройства смежных территорий
- Схема движения легкового транспорта до открытых автостоянок
- Схема движения пожарной техники
- Проектируемые участки поношения бортового камня
- Бордюрный камень бетонный втполненный/длина, h=0.015м.
- Инженерно-геологическая выработка, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Линия инженерно-геологического разреза, его номер

Примечание:

Расположение инженерно-геологических скважин и точек статического зондирования нанесено в соответствии с "Техническим отчетом по результатам комплексных инженерных изысканий", проведенных ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» по договору 311-17 от 28.12.2017г., заключенному с ООО «Прогрестрой».

Шифр отчета - 311-17-ИГИ-С/
Отчет принят Управлением государственной экспертизы Ленинградской области 23.03.2018 г. Уведомление № 395/18.

Экспликация зданий, сооружений

N на плане	Наименование	Примечание
1	9-этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
2	9-этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	9-этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
4	10-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий
5	Здание ТП	Существующая
6	Территория ДОО №3	Существующая
6.1*	Здание ДОО №3	Существующее
7	Территория общеобразовательной школы №5	Существующая
7.1*	Здание общеобразовательной школы №5	Существующее
8*	4-этажный многоквартирный жилой дом	Существующий

* - контуры капитальных сооружений нанесены на основании архивного топографического съемки

Экспликация площадок

N n/p	Наименование	Кол-во	Площадь покрытия м²	Примечание
АС	Открытые автостоянки на 49 м/м	4		Проектируемые
ХП	Хозяйственная площадка с установкой заглубленного контейнера для сбора ТБО (V=5.0куб.м.)	2		Проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	1	43,00	Проектируемая
ДП1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	138,00	Проектируемая
ДП2	Площадка для игр детей школьного возраста	1	101,00	Проектируемая
СП	Физкультурно-спортивная площадка для занятий физической культурой	1	400,00	Проектируемая

Расчет количества проживающих выполнен в соответствии с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области" п. 3.1.4., в соответствии с которым устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека: - на период конец 2017-конец 2020 года год для зоны умеренной урбанизации - от 26 до 31 кв.м общей площади квартир.

Кингисеппское городское поселение согласно приложению № 3 РНГП ЛО относится к зоне Б (средняя урбанизация)

Норматив жилищной обеспеченности - 310 кв.м./чел.

Общая площадь квартир составляет 4577.25 кв.м.(1 корпус) и 3897.23 кв.м. (2 корпус)

Таким образом расчетное количество проживающих составит

N1= 4577.25кв.м./310 кв.м./чел.=147человек; N2= 3897.23кв.м./310 кв.м./чел.=125человек.

N=N1+N2 147+125= 272 человека

Расчет коэффициента застройки

Коэффициент застройки в соответствии с ПЗЗ Кингисеппского ГП для территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами равен 0.4

Площадь застройки зданий - 1343.00 кв.м.

Площадь участка землепользования - 3697.00 кв.м.

Кзастройки = 1366.32кв.м./9126.00кв.м.= 0.15

Расчет коэффициента плотности застройки

Коэффициент плотности застройки в соответствии с ПЗЗ Кингисеппского ГП для территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами равен 1.2

Общая площадь зданий - 10248.03 кв.м.

Площадь участка землепользования - 9126.00 кв.м.

Кпл-ты застройки = 10248.03кв.м./9126.00кв.м.= 1.12

Расчет количества машиномест.

Для здания жилого дома:

Расчет автостоянок для хранения личного автотранспорта выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011

Определение расчетного числа автомобилей (для хранения автотранспортных средств) - при уровне расчетной мобилизации 350 а/м на 1000 жителей (п.11.3 «СП42.13330.2011») из них:

- для хранения л/а ведомственной принадлежности - 3 а/м;
- для хранения таксомоторного парка - 4 а/м;
- для хранения грузовых автомобилей - 40 а/м

350-3-4-40=303 а/м (п. 11.3 «СП42.13330.2011 г»).

По расчету количество проживающих - 272 человек.

Определение общего числа обеспеченности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей жителей многоэтажного дома (в м/местах в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011г.): 303 м/мест;

Вывод: расчетное количество м/мест постоянного хранения для объекта на 118 жителей - 303х272/1000=83 м/мест

Определение общего числа обеспеченности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей жителей многоэтажного дома в зоне пешеходной доступности (в м/местах в соответствии с п.11.19 СП42.13330.2011г.): 303х90%=273 м/мест;

Вывод: расчетное количество м/мест постоянного хранения для объекта на 118 жителей в зоне пешеходной доступности - 273х272/1000=75 м/мест

Определение общего числа обеспеченности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей жителей многоэтажного дома за пределами пешеходной доступности (в м/местах в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011г.):

Вывод: расчетное количество м/мест постоянного хранения для объекта на 272 жителей за пределами пешеходной доступности - 83-75=8 м/мест

Определение обеспеченности открытыми автостоянками для временного хранения автомобилей жителей многоэтажного дома в зоне пешеходной доступности (в м/местах в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011г.): 273х30%=82 м/мест;

Вывод: расчетное количество м/мест временного хранения для объекта на 272 жителей в зоне пешеходной доступности - 82х272/1000= 23 м/мест

Итого: в границах пешеходной доступности необходимо разместить 75+23=98 м/мест.

В границах землепользования предусмотрено размещение 49 м/м на четырех открытых автостоянках. Дополнительно 3 м/места находятся на территории соседнего участка 47:20:0905001:7. Итого: 49+3=52 м/места

Согласно СП 59.13330.2012 на автостоянках предусматривается 10% мест для МГН в том числе 5% для инвалидов группы М4. Расчетное кол-во мест для инвалидов: 83х0.1= 8,3-9 м/мест, в том числе 5% мест для МГН группы М4: 83х0,05=4,15-5 м/мест.

Оставшееся количество машиномест - 98-52=46 м/мест - будет размещено на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности не более 800 м. На расстоянии 325 м от 34 находится автостоянка по адресу: Кингисепп, ул. Жукова 18 а. №13 на ситуационном плане). Письмо о возможности размещения там недостающих машиномест приложено в раздел ПЗ.

ПК-1/18-ПЗУ

Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова 18 а, земельный участок - 47:20:0905001:1			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.
Разраб.	Великоселец		
Проверил	Орлов		
ГИП	Орлов		
Н.хонпр	Наунов		
Многоэтажные многоквартирные жилые дома, входящие в состав жилого комплекса. Корпуса 1,2		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		П	2
ООО "Капиталь"			



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 7.10 №1170

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" Санкт - Петербург Ленинградский протст инженерно-строительных изысканий

Топографический план Уведомление №169-18 от 23.01.2018г. ГАУ Леноблгосэкспертиза

Адрес: Ленинградская обл. Кингисеппский район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, дом 14

Заказчик: ООО "Прогрестрой"

Масштаб 1:500 Дата: январь 2018г.

Приложение: экспликация колодезв Изготовлено экз. 1 Лист 1
Количество листов 1

Нач.отдела Усов В.А. Картограф Литвиненко Е.В.
Топограф Михайлов А.В. Рук.группы Золна Е.В.

- Проектируемые многоквартирные жилые дома
- Водоохранная зона р. Луга
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ливневой канализации
- Охранная зона бытовой канализации
- Охранная зона подземного электрического кабеля
- Охранная зона подземного кабеля связи
- Охранная зона теплосети
- Охранная зона газопровода