

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Красные линии
- Границы смежных участков
- Ограждение территории
- Проектируемое здание (1 — номер по экспликации)
- Проектные здания и сооружения (наземная часть)
- Проезды, велодорожка с асфальтобетонным покрытием
- Проезды/тротуары с плиточным покрытием
- Проезды из газонной решетки с засыпкой плодородным грунтом
- Дорожки и площадки с резиновым покрытием
- Отмостка с покрытием из плитки
- Газон обыкновенный
- Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на открытых автостоянках, размерами 6м*3.6м
- Специальные места для стоянки автотранспорта инвалидов на открытых автостоянках, размерами 5.3м*2.5м
- Парковочные места на открытой автостоянке для коммерческих помещений (5.3м*2.5м)
- Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на открытых автостоянках для коммерческих помещений, размерами 6м*3.6м
- Специальные места для стоянки автотранспорта инвалидов на открытых автостоянках для коммерческих помещений, размерами 5.3м*2.5м
- Парковочные места для стоянки электромобилей, размерами 5.3м*2.5м
- Понижение бортового камня (Тип 1)
- Понижение бортового камня для МГН М4 (Тип 2)
- Понижение бортового камня для МГН М4 (Тип 3)
- Координаты углов поворота границ земельного участка в местной системе координат 1947(2)
- Светильник марки NORD LedNik RSD-100 Кобра, 102 Вт, IP65 на 6-ти метровой опоре;
- Светильник марки Ферекс ДТУ-04-40-50, торшерный, 40 Вт, IP65 на 4-х метровой опоре.
- Встроенные помещения
- Въезд-выезд на земельный участок

Примечание.
Группа М4 - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на открытых стоянках, размерами 6,0 х 3,6 м,
группа М1-М3 - специальные места для автотранспорта инвалидов на открытых стоянках, размерами 5,3 х 2,5 м, остальные парковочные места на открытых автостоянках размерами 5,3 х 2,5 м,

Расчет минимального количества машино-мест

№№ п	Наименование вида использования параметра	Нормативный документ	Нормативная потребность на расчетную ед./кол-во расчетных ед.	Количество м/м	
				По расчету	По проекту
1	Минимальное общее количество машино-мест				
	Многоэтажная жилая застройка	п.3.3. РНГП ЛО ПП ЛО №430 от 22.06.2020 в действующей редакции	375 м/м на 1000 жителей/994 жителей	373	37
	Встроенные помещения, в том числе:				
	Офисные помещения	Прил. Ж СП 42.13330.2016 в действующей редакции	1 м/м на 50-60 кв.м общей площади/1076,03 м2	18	18
	Помещения торговли по образцам	Прил. Ж СП 42.13330.2016 в действующей редакции	1 м/м на 60-70 кв.м общей площади/750,00 м2	11	11
	Предприятия общественного питания	Прил. Ж СП 42.13330.2016 в действующей редакции	1 м/м на 4-5 посадочных места/16 мест	4	4
	Всего			406	70
2	Минимальное количество парковочных мест для людей с инвалидностью				
	Многоэтажная жилая застройка, встроенные коммерческие помещения	ФЗ-181, п.5.2.1 СП 59.13330.2020	10 % машино-мест от расчетного	38 /4	38 /4
	Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на открытых автостоянках, размерами 6м*3.6м	п. 5.2.1 СП 59.13330.2020	8 мест и доп 2% числа мест свыше 200	12 /2	12 /2
	Специальные места для стоянки автотранспорта инвалидов на открытых автостоянках, размерами 5.3м*2.5м		-	26 /2	26 /2
3	Минимальное количество парковочных мест для электромобилей				
	Парковочное место для индивидуального автотранспорта	п.11.44 СП 42.13330.2016 в действующей редакции	не менее 5% от общего числа мест	21	21
4	Минимальная обеспеченность местами для хранения (стоянки) велосипедов				
	Объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга	п. 2.3.8 МНГП ЛО ПП ЛО №525 от 04.12.2017 в действующей редакции	15 % от количества персонала и единовременных посетителей/35 чел.	6	6
	Расчет минимальной площади озеленения и площадок различного назначения				
5	Минимальная общая площадь озеленения				
	Многоэтажная жилая застройка, встроенные коммерческие помещения	п. 2.3.36 МНГП ЛО ПП ЛО №525 от 04.12.2017 в действующей редакции	5,0 м² на 1 жителя/994 жит.	4970	7048
		Приложение 1 МНГП ЛО ПП ЛО №396 от 15.06.2020	Не менее 70% поверхности озелененных территорий должно быть занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом	3479	5542
6	Минимальная площадь площадок различного назначения				
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	п. 2.3.36 МНГП ЛО ПП ЛО №525 от 04.12.2017 в действующей редакции	0.7 м2/чел./994 жителей	695,8	740,00
	Для занятий физкультурой*		2.0 м2/чел./994 жителей	1988	831,23
	Для отдыха взрослого населения		0.1м2/чел./994 жителей	99,4	141,00
	Для хозяйственных целей		0.2 м2/чел./994 жителей	198,8	200,00
	Для выгула собак **		0.1 м2/чел./994 жителей	99,4**	

* Площадь спортивных площадок уменьшена не более чем на 50 % в соответствии с п.2.6.10 МНГП ЛО ПП ЛО №525 от 04.12.2017 в действующей редакции, т.к. по ППТ формируется единый игровой физкультурно-оздоровительный комплекс на квартал. Площадь принята в соответствии с материалами обоснования ППТ

** В соответствии с ППТ предусмотрена единая площадка для выгула собак площадью 1079м² на территории общего пользования на земельном участке №3-32

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1)	
2	Многоквартирный жилой дом (корпус 2)	
3	Многоквартирный жилой дом (корпус 3)	

Технико-экономические показатели по генплану

Участок 3-2

Поз.	Наименование	Ед.изм	Площадь в границе ЗУ	Площадь в границе благоустройства	% в границе ЗУ	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	20392	20961	100.00	
2	Площадь застройки: в том числе	м²	5760.56	5760.56	28.25	
2.1	Жилого дома (корпус 1)	м²	2125.50	2125.50	10.42	
2.2	Жилого дома (корпус 2)	м²	1871.44	1871.44	9.18	
2.3	Жилого дома (корпус 3)	м²	1763.62	1763.62	8.65	
3	Площадь твердых покрытий: в том числе	м²	7583.25	7909.46	37.19	
3.1	Проезды с покрытием из асфальтобетона, в т.ч. велодорожка 350,74м²	м²	2549,31	2549,31	12.50	
3.2а	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки h=60мм	м²	2198.09	2273.72	10.78	
3.2.б	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки h=80мм	м²	2507.49	2758.07	43.53	
3.3	Отмостка с покрытием из плитки	м²	328.36	328.36	1.61	
3.5*	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки h=60мм,входящие в площадь застройки	м²	254.69	254.69		
3.6*	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки h=80мм,входящие в площадь застройки	м²	6.05	6.05		
3.7*	Отмостка с покрытием из плитки, входящая в площадь застройки	м²	21.48	21.48		
4	Площадь озеленения: в том числе	м²	7048.19	7290.98	34.56	
4.1	Полощадки и дорожки с резиновым покрытием	м²	681,73	681,73	3.34	
4.2	Проезды из газонной решеткой	м²	824.67	894.26	4.04	
4.3	Газон	м²	5541.79	5714.99	34.76	
4.3*	Газон, входящий в площадь застройки	м²	12.80	12.80		

* Покрытия под нависающими, выступающими частями зданий

Сведения о предельных параметрах разрешенного строительства

Участок 3-2

Поз.	Наименование предельного параметра разрешенного строительства	Ед.изм.	Расчетное количество	
			по ППТ и ПМ (Приказ КГП ЛО 26.04.2023 №64) и действующим нормативным документам	По проекту
1	Территориальная зона		Ж5	Ж5
2	Площадь ЗУ	м²	20 392	20 392
3	Предельная этажность здания	эт.	12	12
4	Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства	м²	8 157	5760,56
5	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства	м²	59 165	56 033,14
6	Максимальная общая площадь квартир	м²	33 794	33 794
7	Численность населения	чел.	34 м² общей площ кв. на 1 жителя	994 чел.
8	Минимальное количество машино-мест для жилья и встроенных помещений	м/м	Всего на территории квартала размещено 406 м/м, в т.ч. 70 м/м на ЗУ	Всего на территории квартала размещено 406 м/м, в т.ч. 70 м/м на ЗУ
9	Минимальная площадь озеленения	м²	4970	7048
10	Минимальная площадь площадок различного назначения	м²	Всего на территории квартала предусмотрено 3081,40 м², в т.ч. 1912,23 м² на ЗУ	Всего на территории квартала предусмотрено 3081,40 м², в т.ч. 1912,23 м² на ЗУ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (Корпус 1)	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2)	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом (Корпус 3)	Проектируемый
4	Автостоянка на 10 парковочных мест, в т.ч. М4 - 10 шт.	Проектируемая
5	Автостоянка на 10 парковочных мест, в т.ч. М1-М3 -10 шт.	Проектируемая
6	Автостоянка на 7 парковочных мест, в т.ч. М1-М3 - 7 шт.	Проектируемая
7	Автостоянка на 5 парковочных мест	Проектируемая
8	Автостоянка на 10 парковочных мест, в.т. М1-М3 - 7 шт.	Проектируемая
9	Автостоянка на 8 парковочных мест, в т.ч. М1-М3 -4 шт, М4-3 шт.	Проектируемая
10	Автостоянка на 10 парковочных мест, в т.ч. М4 - 1 шт.	Проектируемая
11	Автостоянка на 10 парковочных мест, в т.ч. 4 места для электромобилей	Проектируемая
12	Хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая
13	Хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая
14	Хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая
15	а. Площадка отдыха для взрослых	Проектируемая
	б. Крытая парковка для велосипедов	Проектируемая
	в. Декоративный огород	Проектируемая
	г. Навес для мамочек	Проектируемая
	д. Площадка с качелями	Проектируемая
	е. Площадка для детей от 6 до 12 лет	Проектируемая
	ж. Площадка для детей от 3 до 7 лет	Проектируемая
16	Площадка отдыха для взрослых	Проектируемая
17	Велодорожка	Проектируемая

GEOVECTOR

учетный N 818 по книге N 01-1

Изготовлено 1 экз.

Лист 1 Листов 1

Заказчик: ООО "Лига"

Топографический план

Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье

Договор N ГПДН-23/12/0853 от 14.12.2023 г.

Масштаб 1:500

Площадь: 33.0 га

Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части, Подземных коммуникаций — на январь 2024г.

Координатная система 1947 г. (зона 2) Высотная Балтийская 1977г.

Примечание: экспликация находится в электронном виде

Ген. директор	Мясников С.В.	Топограф	Нестерчук Д.В.
Нач.геодез.отд.	Кочан Е.А.	Картограф	Картунова Н.В.

Изм	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП			Копылов		12.24
Разраб.			Карасева		12.24
Проверил			Григорьева		12.24
Н.контр			Григорьева		12.24

01/07-24-2- ПЗУ

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз. 3.2.

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "Лига"

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.