Обеспеченность объектами благоустройства

Объекты благоустройства	по МНГП ЛО N877 п.2.6.10.	Количество по ППТ и ПМТ*	Количество по проекту
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	396х0,7=277,2	175,0	175,0
Площадки для отдыха взрослого населения	396х0,1=39,6	40,0	42,0
Площадки для занятий физкультурой	396х2,0=792,0	405,0	405,0
Площадки для хозяйственных целей	396х0,2=79,2	47,0	47,0 Встроенные мусоросборные камеры

* Согласно ППТ и ПМТ ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения, Красносельским шоссе в г. п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31.08.20 22 №123.

Расчет доли озеленения территории земельного участка

Наименование объекта	Расчетная единица	Расчетное количество	Количество из расчета
Восьмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом Согласно МНГП ЛО от 29.12.2020 года N 877 п.2.6.10. (в границах квартала, в пешеходной доступности не более 500м предусмотрен бульвар и сквер)	3,5м2 на 1 человека	396	1386,0м2
Восьмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом Согласно ППТ и ПМТ*			1386,0м2
Итого по расчету			1386,0м2
Итого по проекту в том числе:			1903,0м2
Площадь газона и усиленного газона (в том числе на стилобате)			1183,0м2
Площадь дорожек и площадок (в том числе на стилобате)			720,0м2

* Согласно ППТ и ПМТ ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская, Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения, Красносельским шоссе в г. п. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31.08.20 22 №123.

ПОРЯДОК НУМЕРАЦИИ КОЛОДЦЕВ НА ПЛАНШЕТЕ

1–10	11–20	21–30	31–40	41–50
51–60	61–70	71–80	81–90	91–100
101–110	111–120	121–130	131–140	141–150
151–160	161–170	171–180	181–190	191–200
201–210	211–220	221–230	231–240	241–250

Условные знаки инженерных коммуникаций:

- — Кб — — Канализация хозяйственная общесплавная
- — Кл — — Канализация ливневая
- — Др — — Канализация дренажная
- — В — — Водопровод подземный
- — Т — — Теплосеть подземная
- — Г — — Газопровод подземный
- Телефонная канализация
- Кабельные линии до 0,4 кВ подземные
- Кабельные линии 6, 10 кВ подземные
- Футляры и каналы на коммуникациях

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Положению об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019г. №1080

Примечания:
1. Съемка текущих изменений выполнена по состоянию на апрель 2022г.
2. В качестве исходных геодезических пунктов использовалась сеть дифференциальных (базовых / опорных / референцных) станций «Геоспайдер».
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по материалам полевого обследования и исполнительным чертежам.
4. Полнота и местоположение сетей подземных инженерных коммуникаций и сооружений согласованы с эксплуатирующими службами и организациями.
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

СКИН

ООО «НПП СКИН»

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие Служба кадастровой информации» 192019, Санкт-Петербург, ул.Глазурная, д.8/10, пом.114 (812) 718-24-85, 718-24-86, all@nppskin.spb.ru

Ассоциация инженеров изыскателей «Межрегиональное объединение профессиональных изыскателей» регистрационный номер записи в реестре: СРО-И044-23052018.

ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Уч.№ 2572 по книге №1	Изготовлено: 1 экземпляр Количество листов в 1 экз.- 1
Назначение: для проектирования строительства	Договор № 21-С/22 от 21.03.2022г.
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	Масштаб 1:500
Заказчик: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест» от имени Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье».	Дата: 24.06.2022
Объект: «Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Российская Федерация Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, с кадастровым № 47:14:0504001:2937.	Ответ на уведомление администрации Ломоносовского МР Ленинградской области № 02и-3150/2022 от 04.05.2022
Система координат: МСК 47 зона 2	Система высот: Балтийская 1977 года
Директор — Данильчук С.С.	Геодезист — Васильев П.С.
Гл. инженер — Болтышев А.Д.	Картограф — Моренкова Ю.А.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Координаты поворотных точек границ земельного участка по град.плану РФ-47-4-11-1-03-2022-0050

№ точки	Координаты характерных точек X	Y
1	421 984,09	2 201 504,46
2	421 994,27	2 201 595,13
3	421 911,49	2 201 604,44
4	421 901,30	2 201 513,76

Расчет стоянок атотранспорта.

Согласно РНГП ЛО от 22.06.2020 года N 430 п.3.3 и МНГП ЛО от 29.12.2020 года N 877 п. 2.3.36.

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м/м на расч. ед.	Расчетное количество	Количество из расчета
Восьмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом	1000 жителей	375 м/м	396	149 м/м согласно МНГП п.2.3.28. не менее 70% к размещению на участке 149х0,7=104 м/м
Встроенные помещения офисного назначения	100 работников	38 м/м	80	31 м/м
Итого по расчету				135 м/м
Итого по проекту				70 м/м
м/м для МГН по расчету		10%	135 м/м	14 м/м, в т.ч. 7 для инвалидов-колясочников
м/м для МГН по проекту		5 м/м + 3% свыше 100 мест	135 м/м	14 м/м, в т.ч. 7 для инвалидов-колясочников

Согласно ППТ и ПМТ в границах участка во встроенной автостоянке размещается 70 м/м.

Остальные 65 м/м размещаются согласно ППТ и ПМТ на близлежащих стоянках в границах УДС по согласованию с собственником территории ООО «Специализированный застройщик «СТ –Новоселье» (письмо №443 от 08.11.2022г.) в радиусе пешеходной доступности не более 500м.

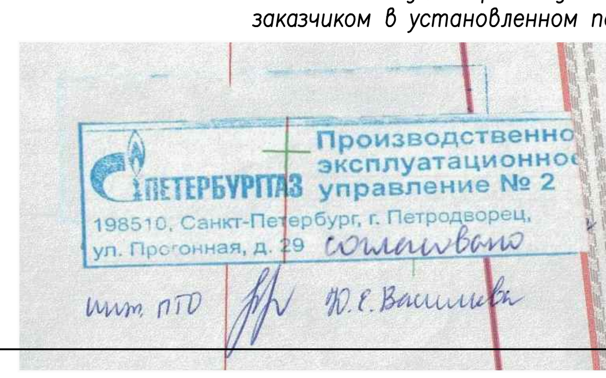
Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2 для рассматриваемого объекта необходимо предусмотреть 10% м/м для МГН, что соответствует 14 м/м. Из них 5 мест + 3 % числа мест свыше 100, что соответствует 7 м/м для инвалидов-колясочников.
Проектом предусмотрено размещение 14 м/м:
7 м/м для МГН,из них 4 м/м для инвалидов-колясочников во встроенной автостоянке;
7 м/м для МГН,из них 3 м/м для инвалидов-колясочников согласно ППТ и ПМТ на близлежащих стоянках в границах УДС в радиусе пешеходной доступности не более 100м.

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,7601
2	Расчетное население (На основании ППТ 34м2 на человека)	чел.	396
3	Площадь площадь квартир без учета балконов и лоджий	м2	13438,1
4	Коэффициент застройки* S застройки без стилобата (5065,0–2090,0=2975,0) / 7601,0		0,39
5	Процент площади встроенных помещений (1071,0м2х100/22990,0м2)	%	4,7
6	Вместимость автостоянки	м/м	70

* Согласно ГПЗУ РФ-47-4-11-1-03-2022-0050 п.2.3 при подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

Примечание:
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической сьемки выполненной ООО «НПП СКИН» от 24.06.2022г. Уведомление администрации Ломоносовского МР Ленинградской области №02и-3150/2022 от 04.05.2022.
2. Система высот Балтийская. Система координат местная СК-47 (зона 2).
3. Геологические скважины нанесены на основании отчета об инженерно-геологических изысканиях на обьекте: «Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, с кадастровым номером 47:14:0504001:2937, выполнен ООО «Стройгеопроект» в марте месяце 2022г по заказу АО «Специализированный застройщик «Строительный трест», действующего от имени ООО «Специализированный застройщик «СТ-Новоселье» в соответствии с техническим заданием (приложение А) и согласно договору № 4 от 04.03.2022г. для стадии «проектная и рабочая документация».
4. В соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2013 ширина проезда для пожарной техники к зданию принята 4,2 метра для зданий высотой от 13,0м до 46,0м.
5. Производство работ в охранной зоне существующих сетей, перекладка или демонтаж существующих сетей и колодцев производится только при наличии согласований владельцев и оформляется заказчиком в установленном порядке до начала строительства..



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница землеотвода по град.плану РФ-47-4-11-1-03-2022-0050
	Граница благоустройство за границей землеотвода
	Граница соседних землеотводов
	Перспективная застройка согласно ППТ
	УДС согласно ППТ
	Проектируемое здание / стилобатная часть
	Проектируемое покрытие проезда, мощение бетонной плиткой
	Проектируемый тротуар с возможность проезда пож.техники мощение бетонной плиткой
	Проектируемое спортивное покрытие (резиновая крошка)
	Проектируемое набивное покрытие с возможность проезда пож.техники
	Проектируемое асф.бет. покрытие велодорожки
	Проектируемый усиленный газон с возможность проезда пож.техники
	Проектируемый газон
	Основное направление движения пожарной техники
	Светильник на опоре
	Проектируемые велопарковки
	Проектируемые подпорные элементы благоустройства
	Понижение поребрика
	Демонтируемые сети
	Проектируемые ворота, калитка
Скв., ТСЗ 4 19,88	Геологическая скважина, и точка статического зондирования, ее номер, абсолютная отметка устья
ПГ	Существующий пожарный гидрант
	Проектируемый бетонный водоотводной лоток
	Охранная зона газораспределительных сетей
	Охранная зона сетей ливневой канализации
	Охранная зона сетей канализации
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей теплоснабжения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир Зда-ния	Квартир Всего	Застройки Здания	Застройки Всего	Общая нормируемая Здания	Общая нормируемая Всего	Строительный объем, м³ Здания	Строительный объем, м³ Всего
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями и автостоянкой	4–12	1	259	259	5065,0	5065,0	13438,1	13438,1	87780,0	87780,0
	Плоскостные сооружения										
2	Площадка для отдыха взрослого населения		1								
3	Детская площадка для детей дошкольного возраста		1								
4	Спортивная легкоатлетическая площадка		1								
5	Спортивноая площадка для детей школьного возраста		1								
6	Встроенная мусоросборная камера		4								

Показатели по ген.плану

Номер п/п	Наименование показателей	Кол-во, м2	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода, в том числе:	7601,0	
1.1	Площадь застройки, в том числе:	5065,0	
	стилобатная часть здания, в том числе:	2090,0	
	Тротуара, мощение бетонной плиткой	1170,0	
	Спортивного покрытия (резиновая крошка)	480,0	
	Усиленного газона	45,0	
	Газона	395,0	
1.2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	1553,0	
	Покрытия проезда, мощение бетонной плиткой	64,0	
	Тротуара, мощение бетонной плиткой	1489,0	
1.3	Площадь озеленения, в том числе:	983,0	
	Набивного покрытия	240,0	
	Усиленного газона	102,0	
	Газона	641,0	
2	Площадь проектирования за границей участка, в т.ч.:	652,0	
	Асф.бет. покрытия велодорожки	224,0	
	Тротуара, мощение бетонной плиткой	48,0	
	Набивного покрытия	173,0	
	Усиленного газона	118,0	
	Газона	89,0	

Ф-2.2-22 –ПЗУ		
Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, с кадастровым № 47:14:0504001:2937		
Изм. / Кол. уч. / Лист / N док. / Подп. / Дата		
Разраб. Сас 07.22	Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями и автостоянкой.	Стадия П / Лист 2 / Листов
Проверил Смирнов 07.22; Н. контр. Смирнов 07.22	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Форма"

Копировал А 1