Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. #1080 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:
1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
2. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.
3. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подведомственных организаций.

07–316–317–ИГДИ

ООО "Инжиниринговый центр К5"
СРО-И-038-25122012 – ГБ-7806567334

Заказчик
ООО"Специализированный застройщик Ленинградской области 1"
Объект: Строительство сетей ливневой канализации для присоединения объектов капитального строительства «Многоэтажные жилые дома», расположенные по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок кадастровый номер 47:29:0103018:316 и «Многоэтажные жилые дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок кадастровый номер 47:29:0103018:317»

Масштаб: 1:500

Дата: июль 2023г.

Составлен по материалам: Плановой части апрель 2023 г. Высотной части июль 2023 г. Подземных сооруж. съемки

Система координат: Координат — МСК–47 (2) Высот — Балтийская 1977г.

Изготовлено 1 экз. Количество листов 1 Лист 1

Ген.директор	Житнухин А.С.	Геодезист	Ганин В.А.
Рук.группы	Тимков К.В.	Картограф	Леонидова А.А.

Примечания:
1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
2. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.
3. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подведомственных организаций.

04–23–316–ИГДИ

ООО "Инжиниринговый центр К5"
СРО-И-038-25122012 – ГБ-7806567334

Заказчик
ООО"Специализированный застройщик Ленинградской области 1"
Объект: "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок кадастровый номер 47:29:0103018:316

Масштаб: 1:500

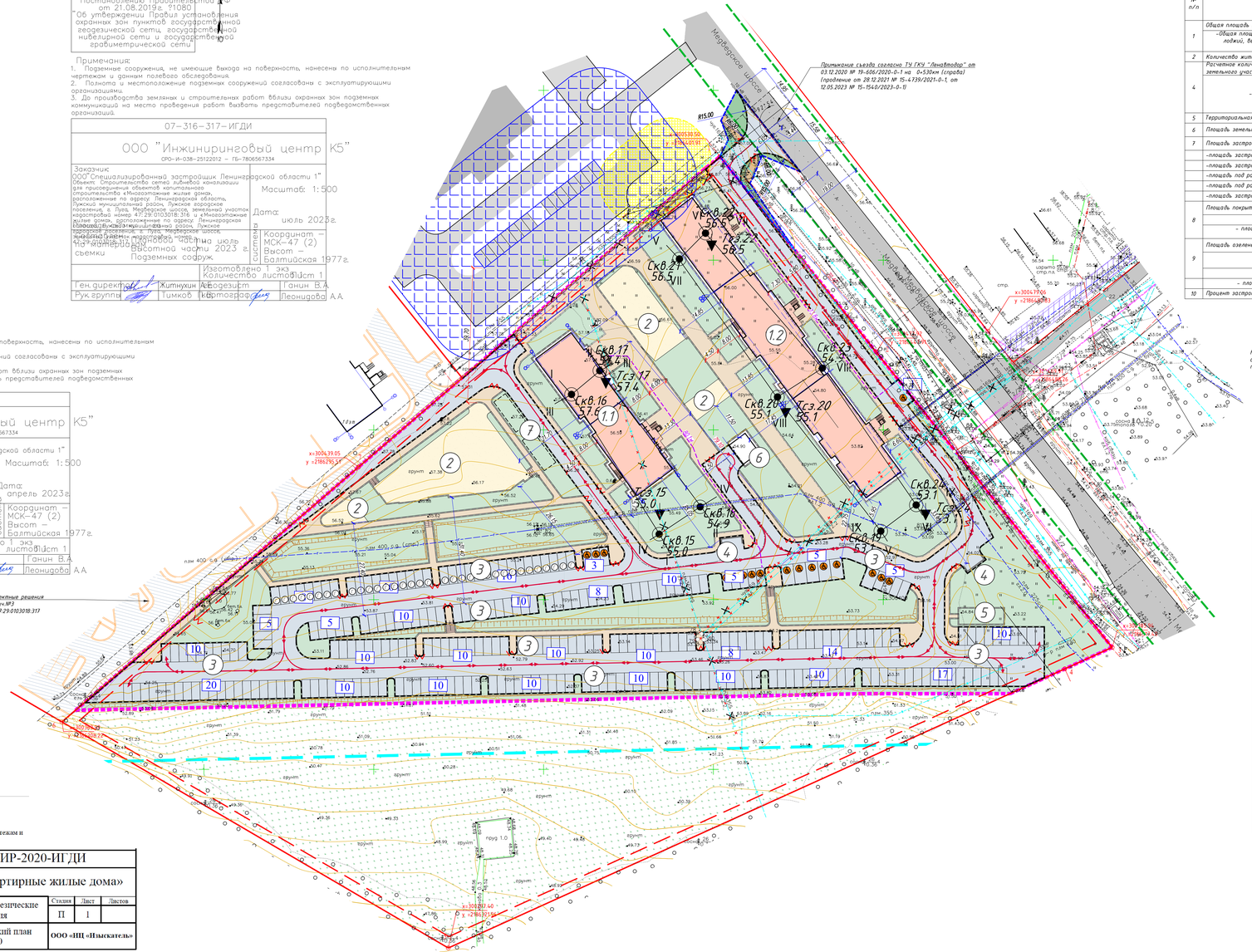
Дата: апрель 2023г.

Составлен по материалам: Плановой части апрель 2023 г. Высотной части 2023 г. Подземных сооруж. съемки

Система координат: Координат — МСК–47 (2) Высот — Балтийская 1977г.

Изготовлено 1 экз. Количество листов 1 Лист 1

Ген.директор	Житнухин А.С.	Геодезист	Ганин В.А.
Рук.группы	Тимков К.В.	Картограф	Леонидова А.А.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Показатели в границах благоустройства за границами з/у	Примечание
1	Общая площадь квартир:	$м^2$	13629.95		
	-Общая площадь квартир(с учетом балконов лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	$м^2$	13629.95		
2	Количество жителей	чел.	454		
4	Расчетное количество машино-мест для земельного участка (100%)	шт.	159		
	- в границах земельного участка	шт.	280		8 м.м. 151 м/м для проектируемого уч. №1 №47:29:0103018:316; 121 м/м уч.№3 №47:29:0103018:317
5	Территориальная зона	-	Ж4		
6	Площадь земельного участка	$м^2$	35162.0	310.0	24835 +/- 2 в границах 3 этапа стр-ва
7	Площадь застройки	$м^2$	2297.3		
	-площадь застройки жилого дома (корпус 1.1)	$м^2$	715.0		
	-площадь застройки жилого дома (корпус 1.2)	$м^2$	1421.5		
	-площадь под размещение ТП	$м^2$	42.0		
	-площадь под размещение наружных лестниц	$м^2$	26.4		
	-площадь застройки пожарных резервуаров	$м^2$	92.4		
8	Площадь покрытий, в т.ч.:	$м^2$	12220.2	158.0	
	- площадь покрытий проездов	$м^2$	8777.0	129.0	
	- площадь покрытий тротуаров, в т.ч. отмостка	$м^2$	3443.2	29.0	
9	Площадь озелененной территории, в т.ч.:	$м^2$	20644.5		
	- площадь газона	$м^2$	9128.3	152.0	92.6м2 на застроенной территории
	- площадь наземного покрытия	$м^2$	1189.2		
	- площадь существующего озеленения	$м^2$	10327.0		
10	Процент застройки	%	6.5		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Кол-во этажей	Примеч.
1.1	Многоквартирный жилой дом	1	10	
1.2	Многоквартирный жилой дом	1	10	
2	Площадки игр, отдыха и физкультуры	4	-	
3	Открытые стоянки на 280м/м	-	-	
4	Площадка для хозяйственных целей с мусоросборником	2	-	
5	Площадка для выгула собак	1		
6	Трансформаторная подстанция	1	-	
7	Пожарный резервуар	2	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- Граница земельного участка
- Граница 3 этапа строительства
- Граница благоустройства за границами участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства по ГПЗУ
- Санитарно-защитная зона существующих ЛОС
- Охранная зона тепловой сети, проектируемая
- Здания и сооружения проектируемые
- Дорожные покрытия проездов проектируемые
- Дорожные покрытия тротуаров проектируемые
- Набивное покрытие площадок проектируемое
- Покрытие отмостки проектируемое
- Газоны
- Существующее озеленение в границах земельного участка
- Бортовые камни БР 100.30.15 проектируемые
- Бортовые камни БР БР 100.20.8 проектируемые
- Проектируемый межпоселковый газопровод до д.Ретюнь
- Охранная зона межпоселкового газопровода к д.Ретюнь (по СТГ15084-47/877-1-ГСН)
- Зона санитарной охраны месторождения минеральных вод и лечебных грязей
- Машино-места для МГН
- Машино-места гостевые
- Локальное понижение бортового камня
- Сети и сооружения демонтируемые
- Скв.10 27.8 — Скважина, ее номер Абсолютная отметка, м
- Тсз.10 27.0 — Точка статического зондирования, ее номер Абсолютная отметка, м
- Линия инженерно-геологического разреза
- Полоса отвода общего автомобильного дороги пользования регионального значения «Луга–Медведь»
- Дорожные покрытия существующие
- Проектные решения по уч.№3 №47:29:0103018:317
- Проектное решение дорожного покрытия проезда по уч.№3 №47:29:0103018:317
- Пути движения транспорта
- Откос , проектируемый
- Санитарные разрывы от автостоянок на смежной территории

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Норма жилищной обеспеченности в расчете на одного человека принята 30м2 согласно СП 42.13330.2016 с изменениями №1 от 20.03.2020 п 5.6 табл. 5.1 и приложению к ПП Лен. обл. №524, п. 3.15.

Общая площадь квартир всего - 13629,95 кв.м / 30 = 454 чел.

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное: Расчетная единица	Нормативное: Требуется по расчету	По проекту (в границах земельного участка)	Руководящий документ	Примечание
1	Озеленение территории жилого дома:	$м^2$	5$м^2$ на 1 человека	454чел.	2270	20673.5	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.8	
2	Объекты благоустройства придомной территории жилого дома:		3.1 $м^2$ на 1 чел.	454чел.	1407	1412.0	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10	
2.1	- площадки для игр детей	$м^2$	0.7 $м^2$ на 1 чел.		318	430	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10	
2.2	- площадки для отдыха взрослых	$м^2$	0.1 $м^2$ на 1 чел.		45	72	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10	
2.3	- площадки для физкультуры	$м^2$	2.0 $м^2$ на 1 чел. *		454 (50%)	755.0	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10	* Размеры 755м2 (82%) в соответствии п. 2.6.10 ПМТП Лг, площадку квартиры допускается уменьшать, но не более чем на 20 % удельные размеры площадки для игр детей, отдыха взрослых населения, занятий физкультурой допускается объединять площадки на другую жилую дома, квартал, микрорайон, при этом общемые размеры могут быть уменьшены на 50 %
2.4	- площадки для хозяйственных целей	$м^2$	0.2 $м^2$ на 1 чел.		91	95	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10	
2.5	- площадки для собак	$м^2$	0.1 $м^2$ на 1 чел. **		22(50%)	60	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.6.10	** Размеры площадки площадки 60м2, квартиры: 24.5 м2 для 1 уч. и 35.5 м2 для уч.2 в соответствии с п. 2.6.10 ПМТП Лг, согласно квартиру допускается объединять площадки на другую жилую дома, квартал, микрорайон при этом общемые размеры могут быть уменьшены на 50 %
3	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	-	159	280	-	121 м/м предусмотрено для соседнего участка №3 4 этапа строительства кад.№47:29:0103018:317, шифр проекта СЗВ 11/20-004-ПЗУ
3.1	Для многоквартирного жилого дома:	шт.	уровень автомобилизации - 350м/м на 1000 жителей,	454 чел. 100% ур. а/м	159	280	Приложение к ПП ЛО №524, часть I, п. 3.3 Приложение к ПП ЛО №430 от 22.06.2020г.	
4	Стоянки для МГН:	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 5 м/м и дополнительно 5% от количества мест свыше 100- для инвалидов на кресле-коляске	159 м/мест	16	16	п. 5.2.1. СП 59.13330.2020;	в т.ч. 7 м/м для инвалидов на кресле-коляске
5	Потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях		60 мест на 1000 жителей	454чел.	27	-	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.1.2	
	Потребность мест в общеобразовательных организациях		91 место на 1000 жителей	454чел.	45	-	Приложение к ПП Лен. обл. №525, часть I, п. 2.1.2	

Примечание:
1. Общая ширина полосы отвода общего автомобильной дороги пользования регионального значения «Луга–Медведь» составляет не менее 19 м (не менее 9.5 м от оси автодороги) в соответствии со справкой ГКУ "Ленавтодор" №15-4380/2020-0-2 от 20.11.2020 г.
2. Продольный и поперечный профиль съезда, а также детали примыкания см. л.7
3. Охранная зона межпоселкового газопровода Ретюнь нанесена в соответствии с проектом газопровода шифр СТГ15084-47/877-1-ГСН, получившего положительное заключение экспертизы 47-1-1-3-038201-2019.

ПРИМЧАНИЯ:
1. Система координат местная г. Луги
2. Система высот Балтийская 1977 г.
3. Подземные сооружения нанесены по исполнительным чертежам и по результатам полевого обследования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Геодезист	Ганин В.А.				06.20
Ст.геод.	Бекина О.И.				06.20
Геодезист	Комаров Р.Н.				06.20
Топограф	Качагин А.Е.				06.20

17-ДИР-2020-ИГДИ

«Многоквартирные жилые дома»

Инженерно-геодезические изыскания

Топографический план М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «НЦ «Изыскатель»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.	Данченко				06.23
Проверил	Иванов				06.23
Н.контр.	Белоусов				06.23
ГИП	Свободников				06.23

СЗВ 11/20–005–ПЗУ

Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103018:316

Многоквартирный жилой дом 1.1

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО «ЦТИ–ПРОЕКТ»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2х3