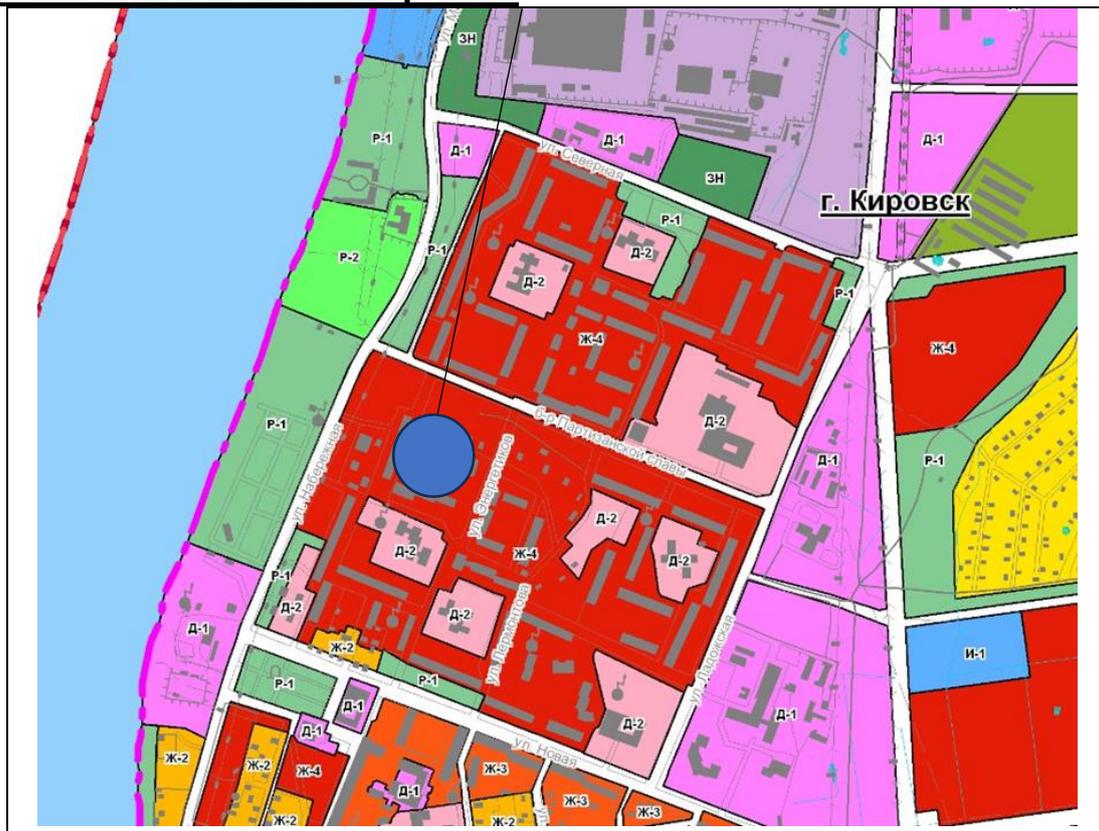
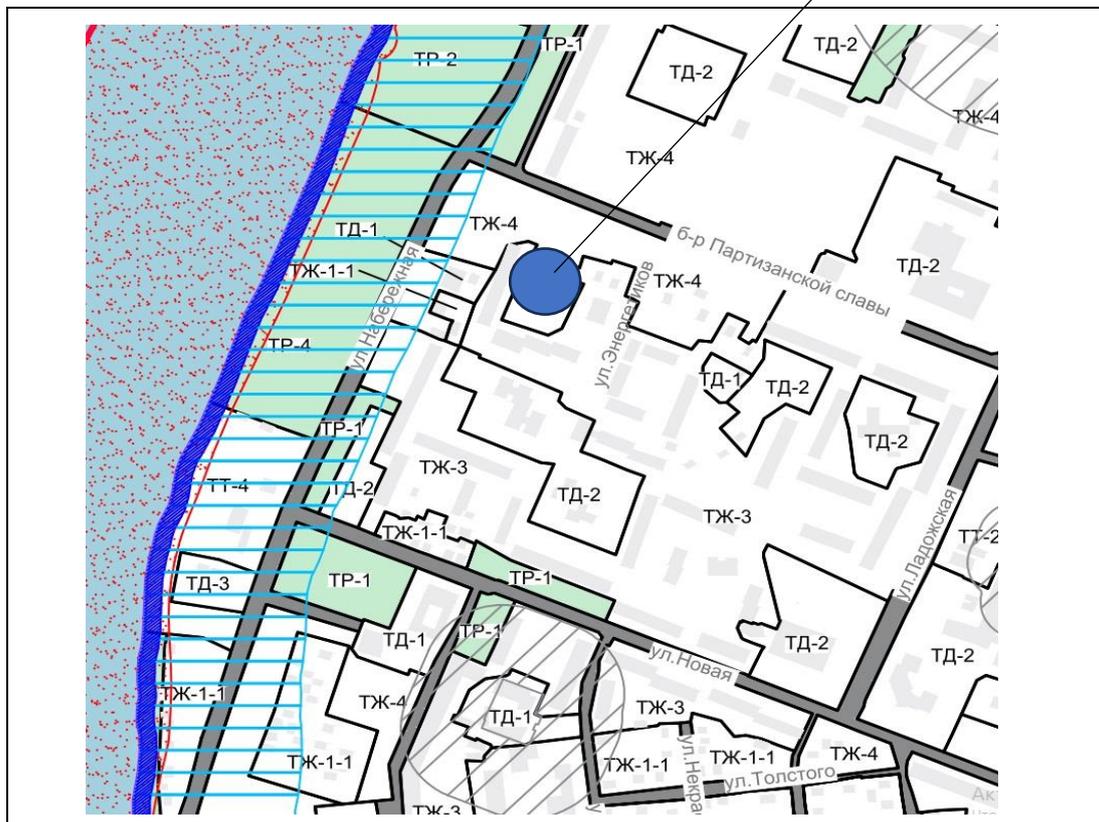


**Расположение участка на схеме функционального зонирования
генерального плана МО «Кировск»**



**Расположение участка на карте градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки МО «Кировск»**





Основные ТЭП

- Площадь в границах ЗУ - 6438 кв.м.
- Площадь застройки - 1280 кв.м.
- Процент застройки - 19,9 % (максимальный процент - 30 %)
- Площадь озеленения - 1570 кв.м. (требуется 1477 кв.м.)
- Площадь площадки для отдыха взрослого населения - 86 кв.м. (требуется 42 кв.м.)
- Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 406 кв.м. (требуется 295 кв.м.)
- Хозяйственная площадка - 32 кв.м. (требуется 13 кв.м.)
- Площадка для занятий физкультурой - 48 кв.м. (требуется 42 кв.м.)

Условные обозначения

- Границы земельного отвода
- Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ГПЗУ
- Граница зоны охраны ТП
- Проектируемый жилой дом
- Существующие жилые здания
- Тротуары
- Асфальтовое покрытие проездов
- Проектируемые площадки
- Проектируемое озеленение
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для игр дошкольного и младшего школьного возраста
- Хозяйственная площадка с мусоросборными заглубленными вертикальными контейнерами Molok (2 шт. x 5 м3, диаметр 1,7 м)
- Площадки для занятий физкультурой
- Навес для крупногабаритного мусора
- Автостоянки для маломобильных групп населения

Расчет количества парковочных мест

- Для жителей дома требуется: $422 \text{ чел.} \times 0.001 \times 375 \times 0.9 \times 0.7 = 100 \text{ м/мест.}$
 - Для встроенных офисных помещений требуется: для 78-и работающих 30 м/мест
- Всего требуется 130 м/мест, из них для МГН - 13 м/мест
- На участке размещается 29 м/мест, в т.ч. для МГН - 13 м/мест, остальные 101 м/место на платных парковках на расстоянии менее 600 м от участка жилого дома.

						П			
						Ленинградская область, г. Кировск, ул. Энергетиков, д. 10.			
Изм.	Кол.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
					2024		ПП	2	
ГАП Разраб.		Коок Н. Коок М.				Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500.	ООО "МастерПлан"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Примечания
1	Жилой дом (из изделий КДСК)	18*	368	1901.7	18560.0	II очередь
2	Жилой дом (из изделий КДСК)	18*	383	2049.0	20192.0	I очередь- II этап
3	Жилой дом (из изделий КДСК)	12*	53	467.4	3232.0	I очередь- I этап
17	Жилой дом	11*	108**	1151.36	8550.0	III очередь

ПРИМЕЧАНИЕ:
 *Этажность зданий указана с учетом технологичной, подвала, помещения чердака, технического этажа.
 **Показатели будут уточнены проектной документацией.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница проекта планировки
- Объекты I очереди строительства
- Объекты II очереди строительства
- Объекты III очереди строительства
- Существующие здания и сооружения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания	Номер	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Территория в границах проекта планировки, в т.ч.:	га	3,19		4	Плотность населения (нормат.=350)	чел/га	350	
1.1	Площадь застройки: - новое строительство (поз. 1, 2, 3, 17)	м²	5287,8		5	Коэффициент застройки (нормат.= 0.4)	м²/га	0.15	
1.2	Площадь покрытия: - проезды, автостоянки, тротуары; - площадки отдыха	м²	12957,8 11397,5 1560,3		6	Инженерное обеспечение:			
1.3	Площадь озеленения	м²	13654,4		6.1	Электроснабжение	кВА	1363,8	
2	Население, всего - поз. 1, 2, 3, 17	чел	1542			кВА	513,3		
3	Жилищный фонд	м²	46259,2			кВА	568,2		
3.1	Общая площадь квартир: - поз.1 - поз.2 - поз.3 - поз.17	м²	18560,0 20192,0 3232,0 8550,0	II очередь I очередь- II этап I очередь- I этап III очередь		кВА	124,3		
3.2	Квартирография, всего, в т.ч.:	шт.	912			кВА	158,0		
	- поз.1:	шт.	368		6.2	Холодное водоснабжение / горячее водоснабжение Водопотребление	м³/сут	294,03/151,47 445,3	
	I комнатные / 2 комнатные / 3 комнатные	шт.	176 / 176 / 16			м³/сут	117,81/60,69 178,5		
	- поз.2:	шт.	383			м³/сут	128,5/66,2 194,7		
	I комнатные / 2 комнатные / 3 комнатные	шт.	209 / 142 / 32			м³/сут	20,59/10,61 31,2		
	- поз.3:	шт.	53		6.3	Теплоснабжение Горячее водоснабжение	Гкал/час	2,6725 0,51135	
	I комнатные / 2 комнатные / 3 комнатные	шт.	27 / 18 / 8			Гкал/час	1,033 0,2048		
	- поз.17:	шт.	108**			Гкал/час	1,1715 0,2735		
	I комнатные / 2 комнатные / 3 комнатные	шт.	48 / 32 / 32			Гкал/час	0,212 0,03582 0,306 0,04725		
7	Из общей территории в границах проекта планировки: - территории общего пользования: - улицы, проезды в красных линиях - автостоянки - озелененные территории, в т.ч. площадки отдыха. - Инженерная инфраструктура (участок ТП)	га	1,98 0,06 0,35 1,52 0,05						

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Расчет численности населения выполнен из расчета - 30 м²/чел.
- Расчеты по вместимости автостоянок и по элементам благоустройства (площадки отдыха, территории общего пользования) произведены в соответствии с действующими нормами СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- Расчет объектов по инженерному обеспечению выполнен по укрупненным показателям.

				05/2013	ГД
				г. Кировск. МО "Кировское городское поселение Ленинградской области мкр. 3, ул. Энергетиков, ул. Партизанской славы	
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
					2013
Руководитель ГИП	Смородина	Проект планировки, проект межевания жилой многоэтажной застройки		стадия	лист
Архитектор	Харитонов Дунаева			ПП	3
				Схема планировочной организации территории и размещения объектов жилищного строительства. М 1 : 1 000	
				ООО "ЛИГА"	

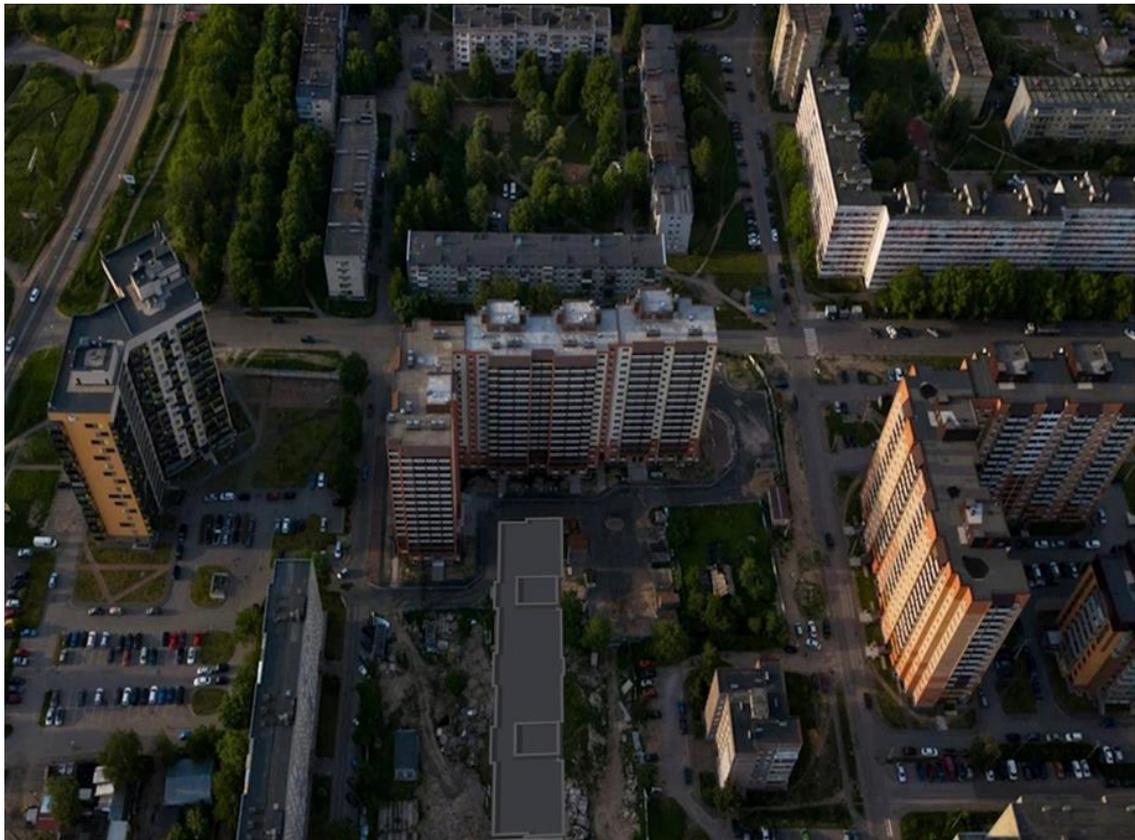
Современное состояние жилого двора



Панорама квартала с проектируемым домом



Вид двора с юга



Современный вид прилегающей территории



Общество с ограниченной ответственностью «ПромТехСтрой 8»

ИНН 4705029790, КПП 470501001, ОГРН1054700276245
188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. 7 Армии, д. 10Б, офис 302-2
Свидетельство №0693.01-2017-4705029790-П-031 от 06 апреля 2017г.

МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

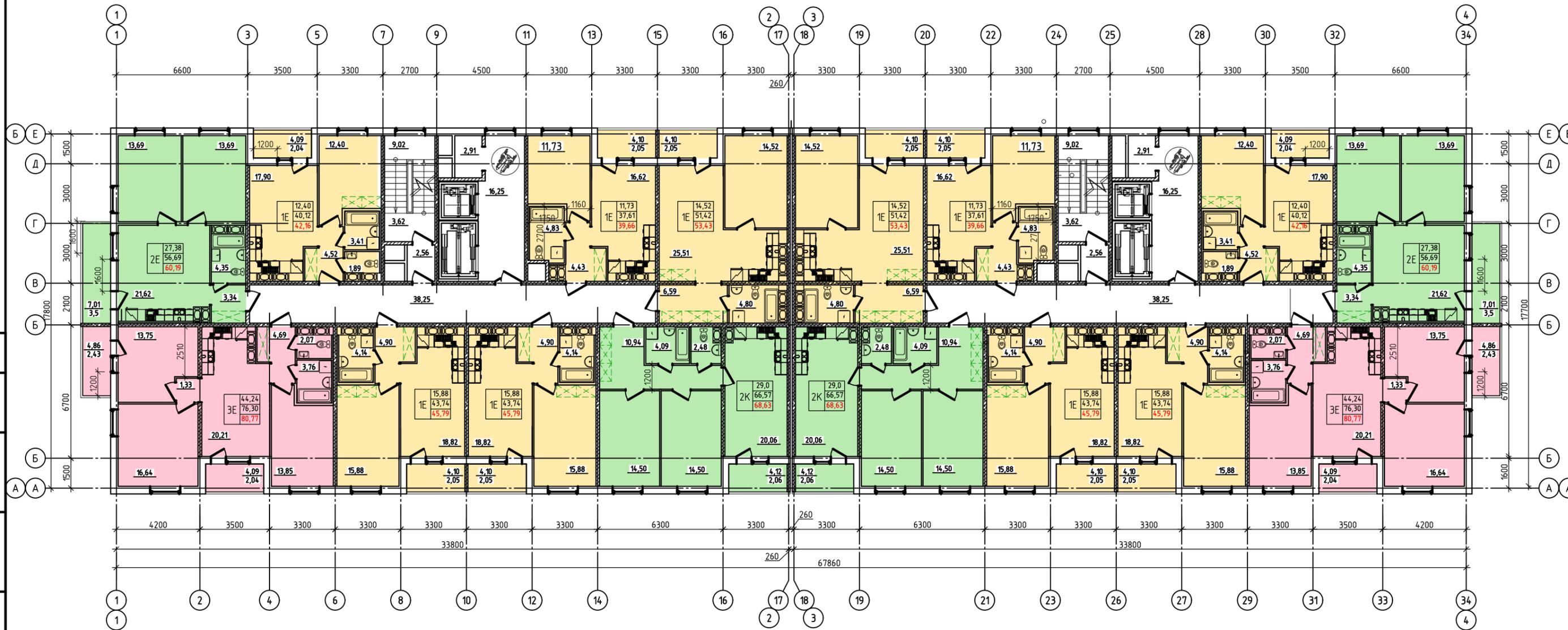
**ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
КИРОВСКИЙ РАЙОН, Г.КИРОВСК, УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, Д.10**



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

2022

План типового этажа



Площадь квартир секции 436,42 м²

Площадь квартир секции 436,42 м²

- 1-х комнатных кв. – 10 шт.
- 2-х комнатных кв. – 4 шт.
- 3-х комнатных кв. – 2 шт.

Всего квартир на этаже – 16 шт.
Всего квартир 15 этажей – 240 шт.

Общая площадь квартир на этаже – 872,84 м²
Площадь квартир жилого дома на этаже (без лоджий и балконов) – 832,38 м²
Жилая площадь квартир на этаже – 342,06 м²
Общая площадь квартир (15 этажей) – 13092,26 м²
Общая площадь МОП типового этажа – 145,22 м²
Общая площадь МОП 15-ти этажей – 2178,30 м²

					2022	АР			
						Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Энергетиков, дом 10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Акимов		<i>Акимов</i>			ЭП	6	
Проверил		Склярова		<i>Склярова</i>		План типового этажа.		ООО "ПТС 8"	
Н. контр.		Маньковская		<i>Маньковская</i>					

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.