

ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 3,5ГА

Местная администрация муниципального образования Лебяженское
городское поселение муниципального образования Ломоносовский
муниципальный район Ленинградской области



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной жилой застройки Ж2 выделяется для создания правовых оснований размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов секционного типа, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий по развитию зоны.

При данной застройке планируется размещения социальных домов секционного типа малой этажности для расселения ветхого и аварийного жилищного фонда и предоставления жилья очередникам, состоящим на учёте в администрации поселения.

Малоэтажные многоквартирные жилого дома высотой 4 этажа

При застройки земельного участка будут спроектированы площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак.

Для парковки легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусматривается гостевые автостоянки из расчета - при застройке блокированными домами - не менее 1 машино-места на 3 квартиры.

ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ:

Площадь квартала 13,61га

Площадь земельного участка 3,5га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 (включая мансардный этаж).

Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир) составляет для условий Лебяженского городского поселения 5 кв. м. жилой территории/1 кв. м жилого фонда (табл. 19 РНГП Ленинградской области в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 27.07.2015 N 286).

Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией населения в границах элемента планировочной структуры составляет для условий Лебяженского городского поселения 50 кв. м. жилой территории в зависимости от уровня жилищной обеспеченности (при планируемой обеспеченности на расчетный срок 30 кв. м/чел. по табл. 12 РНГП Ленинградской области).

ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПЛАНИРУЕМЫЕ УЛУЧШЕНИЯ:

Площадь земельного участка 3,5га

Процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4
(включая мансардный этаж).

Площадь застройки 10 500 м²

Площадь жилой застройки 37 000 м²

Площадь социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий по развитию зоны 5 000 м²

Планируемая обеспеченность на расчетный срок 45 кв. м/чел

Электроснабжение - 3 728 кВА

Водопотребление – 84 м³/сут

Водоотведение – 84 м³/сут

Газоснабжение – 252 м³/час

ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Экспликация помещений 1-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
101	Тамбур	4.18
102	Лестничная клетка	12.48
103	Приквартирный тамбур	3.75
Квартира №1		
104	Общая комната	16.66
105	Кухня	8.42
106	Санузел	2.91
107	Прихожая	5.08
Квартира №2		
108	Общая комната	16.57
109	Кухня	8.28
110	Санузел	3.01
111	Прихожая	5.19
Квартира №3		
112	Общая комната	16.57
113	Кухня	8.28
114	Санузел	3.01
115	Прихожая	5.19
Квартира №4		
116	Общая комната	16.66
117	Кухня	8.42
118	Санузел	2.91
119	Прихожая	5.08

План 1-го этажа



ООО "Спецстрой Северо-Запад"

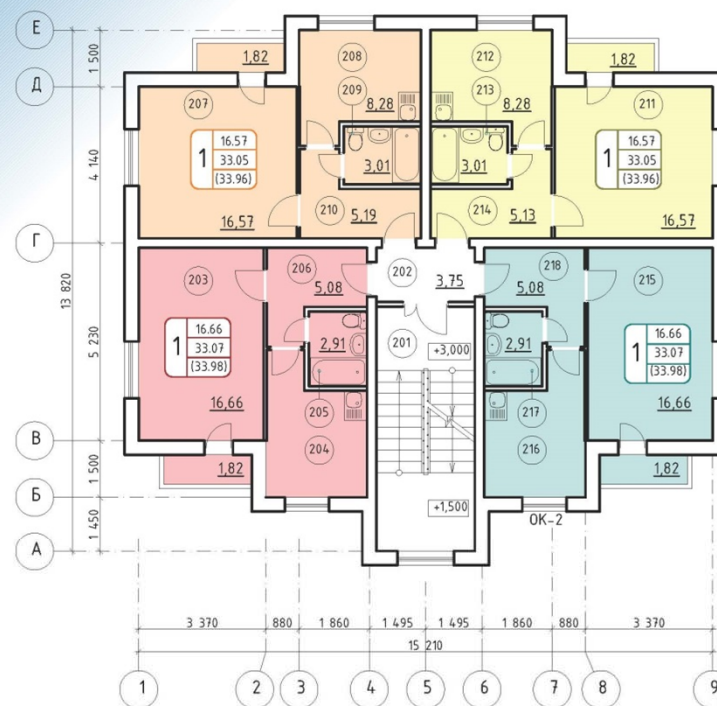
ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Экспликация помещений 2-го этажа

План 2-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
201	Лестничная клетка	16.96
202	Приквартирный тамбур	3.75
Квартира №5		
203	Общая комната	16.66
204	Кухня	8.42
205	Санузел	2.91
206	Прихожая	5.08
Квартира №6		
207	Общая комната	16.57
208	Кухня	8.28
209	Санузел	3.01
210	Прихожая	5.19
Квартира №7		
211	Общая комната	16.57
212	Кухня	8.28
213	Санузел	3.01
214	Прихожая	5.19
Квартира №8		
215	Общая комната	16.66
216	Кухня	8.42
217	Санузел	2.91
218	Прихожая	5.08



ООО "Спецстрой Северо-Запад"

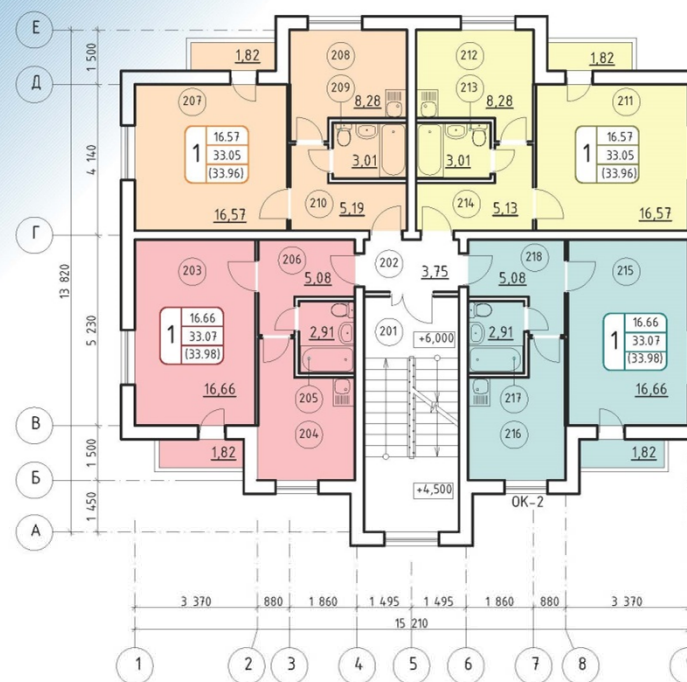
ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Экспликация помещений 3-го этажа

План 3-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
201	Лестничная клетка	16.96
202	Приквартирный тамбур	3.75
Квартира №5		
203	Общая комната	16.66
204	Кухня	8.42
205	Санузел	2.91
206	Прихожая	5.08
Квартира №6		
207	Общая комната	16.57
208	Кухня	8.28
209	Санузел	3.01
210	Прихожая	5.19
Квартира №7		
211	Общая комната	16.57
212	Кухня	8.28
213	Санузел	3.01
214	Прихожая	5.19
Квартира №8		
215	Общая комната	16.66
216	Кухня	8.42
217	Санузел	2.91
218	Прихожая	5.08



ООО "Спецстрой Северо-Запад"

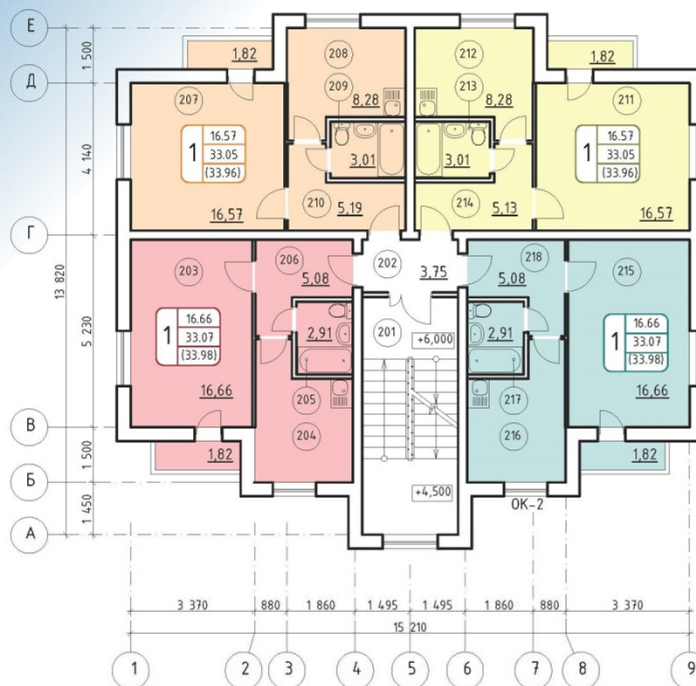
ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Экспликация помещений 4-го этажа

План 4-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
201	Лестничная клетка	16.96
202	Приквартирный тамбур	3.75
Квартира №5		
203	Общая комната	16.66
204	Кухня	8.42
205	Санузел	2.91
206	Прихожая	5.08
Квартира №6		
207	Общая комната	16.57
208	Кухня	8.28
209	Санузел	3.01
210	Прихожая	5.19
Квартира №7		
211	Общая комната	16.57
212	Кухня	8.28
213	Санузел	3.01
214	Прихожая	5.19
Квартира №8		
215	Общая комната	16.66
216	Кухня	8.42
217	Санузел	2.91
218	Прихожая	5.08



ООО "Спецстрой Северо-Запад"