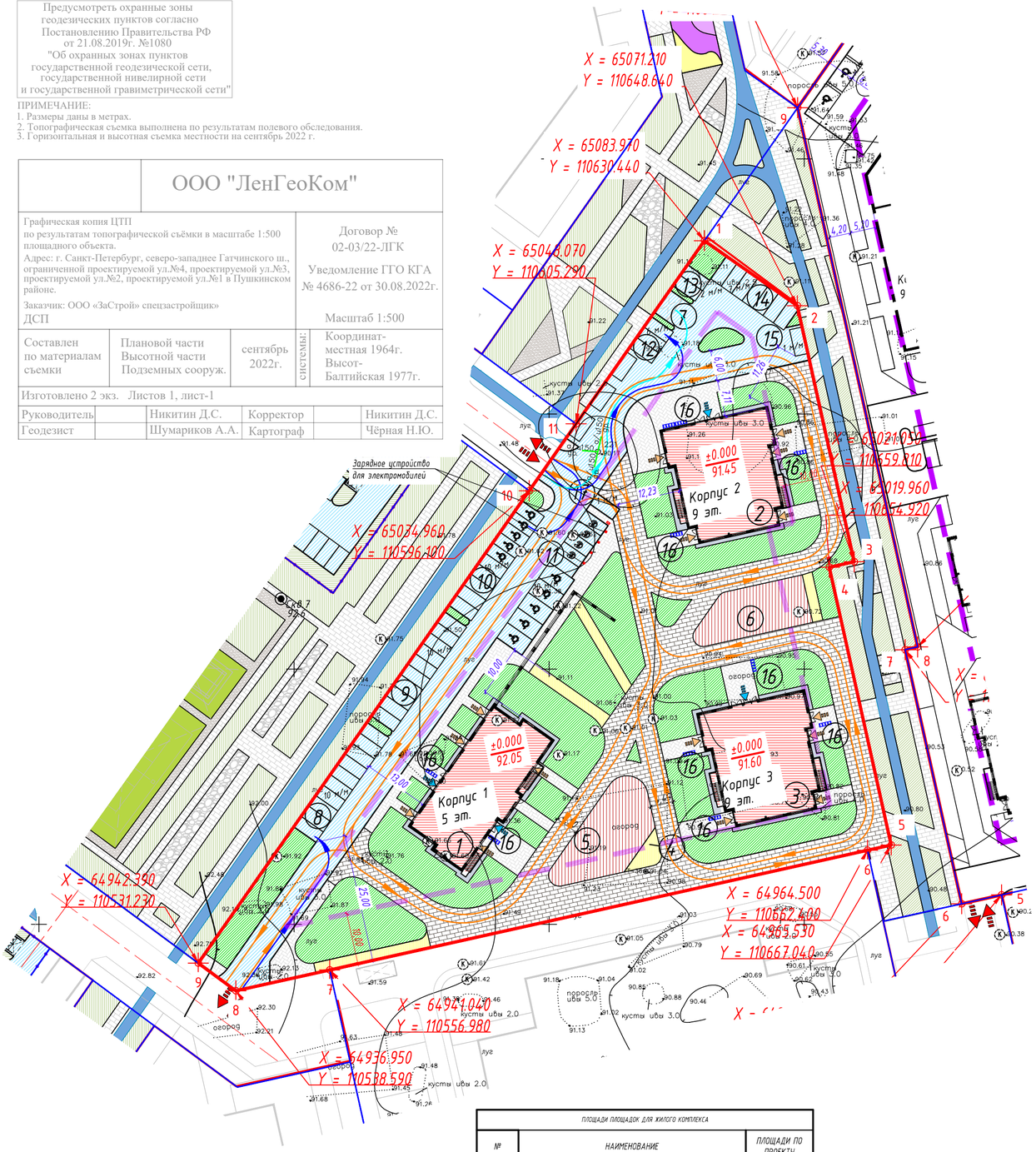
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Размеры даны в метрах.
2. Топографическая съемка выполнена по результатам полевого обследования.
3. Горизонтальная и высотная съемка местности на сентябрь 2022 г.

	ООО "ЛенГеоКом"			
Графическая копия ЦТП по результатам топографической съёмки в масштабе 1:500 площадного объекта. Адрес: г. Санкт-Петербург, северо-западнее Гатчинского ш., ограниченной проектируемой ул.№4, проектируемой ул.№3, проектируемой ул.№2, проектируемой ул.№1 в Пушкинском районе. Заказчик: ООО «ЗаСтрой» спецзастройщик» ДСП			Договор № 02-03/22-ЛГК Уведомление ГГО КГА № 4686-22 от 30.08.2022г. Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	сентябрь 2022г.	системы:	Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская 1977г.
Изготовлено 2 экз. Листов 1, лист-1				
Руководитель	Никитин Д.С.	Корректор		Никитин Д.С.
Геодезист	Шумариков А.А.	Картограф		Чёрная Н.Ю.



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 30.08.2022 № 4686-22
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования и строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
" " 2022г.
Рег. № 4686-22/1

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ЛИЧНОГО ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА в соответствии с п.1.10, табл.2, приложения № 7 ПЗЗ СПб (ред. от 13.12.2021)

Наименование	Норма на количество м/м	Количество парковочных м/м по расчету	Обеспечено в границах ЗУ по генплану
Многоквартирный жилой дом Общая площадь квартир, включая балконы (код 2.6) -6342.68 кв.м.	1 м/м на 80 м.кв. общей площади квартир	6342.68 : 80 =80 м/м (в т. ч. электромобили)	-53 м/м на наземных парковках, в т.ч. 4 м/м для электромобилей; -27 м/м на смежном земельном участке №40, в радиусе пешеходной доступности 400 м;
Многоквартирный жилой дом (Электромобили)	1 м/м на 1600 кв.м. общей площади квартир	6342.68 : 1600 =4 м/м	
ИТОГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА:		80 м/м	
РАСЧЕТ ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
Наименование	Норма на количество м/м	Количество парковочных м/м по расчету	Количество парковочных м/м по проекту
Встроенные помещения (код 3.1.2) Общая площадь -875.02 кв.м.	1 м/м на 70 кв. м. общей площади (за исключением площади машино-мест)	875.02:70=13 м/м	-4 м/м на наземных парковках; -9 м/м на смежном земельном участке №4,40, в радиусе пешеходной доступности 400 м;
ИТОГО ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:		13 м/м	
ИТОГО ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА (жилой дом+встроенные помещения):		93 м/м	93 м/м, из которых: -57 м/м на наземных парковках; -36 м/м на смежном земельном участке №4,40, в радиусе пешеходной доступности 400 м;

Для проектируемого участка требуется 93 машино-мест. Проектом предусмотрено размещение 93 машино-мест. 57 машино-мест на наземных парковках, в границах земельного участка и 36 машино-мест на смежных земельных участках №4,40 (по ППТ),в радиусе пешеходной доступности не более 400 м. Размещение машино-мест за границами земельного участка см. Ситуационный план л.1.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА в соответствии с п.1.13, табл. 3, приложения № 7 ПЗЗ СПб (ред. от 13.12.2021)

Наименование	Норма на количество велосипедных мест	Количество велосипедных мест по расчету	Обеспечено в границах ЗУ по генплану
Многоквартирный жилой дом Общая площадь квартир, включая балконы (код 2.6) -6342.68 кв.м.	1 место на 280 м.кв. общей площади квартир	6342.68 : 280 =23 места	41 место
ИТОГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА:		23 места	
РАСЧЕТ ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
Наименование	Норма на количество велосипедных мест	Количество велосипедных мест по расчету	Обеспечено в границах ЗУ по генплану
Встроенные помещения (код 3.1.2) Общая площадь -875.02 кв.м.	1 место на 100 м.кв. общей площади	875.02 : 100=9 мест	9 мест
ИТОГО ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:		9 мест	
ИТОГО ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА (жилой дом+встроенные помещения):		32 места	50 мест - 10 стоек по 5 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Граница участка кад. № 78:42:0018404:2246	
	Минимальный отступ от границ ЗУ, на основании ГПЗУ № РФ-47-4-04-1-09-2020-0202 от 22.07.20	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров Проектируемое плиточное покрытие с возможностью проезда пожарной машины	
	Проектируемое специальное покрытие спортивных площадок	
	Проектируемое набивное покрытие	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие отмостки	
	Проектируемый газон	
	Основные направления движения пожарного автотранспорта	
	Основные направления движения легкового транспорта	
	Основные направления движения спецтранспорта	
	Входы во встроенные помещения	
	Входы в жилые дома	
	Въезд/выезд на проектируемый участок	

ПРИМЕЧАНИЕ:
Расчет машино-мест для ММГН выполнен в соответствии с СП 59.13330.2012, п.4.2.1, согласно ФЗ №181 "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";
Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, в т.ч. 5% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, при числе мест:
до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
от 101 до 200 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
от 201 до 1000 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
501 и более 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН (ЖИЛОЙ ДОМ):
10%,от требуемого количества (80х0.1=8 м/м),
5% для инвалидов-колясочников (80х0.05=4 м/м).
РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН (встроенные помещения):
10%, от требуемого количества (13х0.1=2 м/м)
5% для инвалидов-колясочников (13х0.05=1 м/м).
ИТОГО ПРЕДУСМОТРЕНО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ММГН: 8+2 м/м+10 м/м, в том числе 4+1=5 м/м для инвалидов-колясочников.

ПЛОЩАДИ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА		
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДИ ПО ПРОЕКТУ
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	253.0
2	Для отдыха взрослого населения	28.0
3	Для занятия физкультурой	200.0
	ИТОГО площадок:	481.00

Расчет площади озеленения участка жилого комплекса:
Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЭЖ2 (в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга).
Минимальная доля озелененной территории земельных участков (в соответствии с п.19, табл.1, приложения №7 ПЗЗ СПб (ред. 13.12.21):
- 23 м², на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
- 15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений.
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:
- Общая площадь квартир в жилых корпусах составляет -6342.68м²
- Площадь встроенных помещений - 875.02 м².
ПО РАСЧЕТУ:
*Для жилого дома площадь озелененной территории: (6342.68 м² / 100 м²) * 23 м² = 1460.0м².*
Для встроенных помещений : доля земельного участка, приходящаяся на встроенные помещения: (875.02/100 м²) 15 м²=132.0м².*
ИТОГО ТРЕБУЕТСЯ: 1460.0+132.0 =1592.0 м²(100%).
*на эксплуатируемой кровле - не более 70% 1592.0*0,7 = 1115.0м²,*
*по грунту -не менее 30% 1592.0*0.3 = 477.0м²;*

ПО ПРОЕКТУ:
Общая площадь озелененной территории участка (газон+набивное+резиновое покрытие): 3075.71 м² (100%) в т.ч.:
- площадь озелененной территории по грунту составляет- 3075.71м²(100%, что соответствует требованию не менее 30%)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 1	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 2	
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, корпус 3	
4	Площадка для отдыха взрослого населения (28 кв м)	
5	Игровая площадка для детей (253кв м)	
6	Площадка для занятий физкультурой (200 кв м)	
7	Контейнерная площадка	
8	Открытая стоянка на 10 м/м	
9	Открытая стоянка на 10 м/м	
10	Открытая стоянка на 10 м/м	
11	Открытая стоянка на 10 м/м, для ММГН, из них 5 м/м для инвалидов-колясочников	
12	Открытая стоянка на 6 м/м	
13	Открытая стоянка на 2 м/м	
14	Открытая стоянка на 7 м/м	
15	Открытая стоянка на 1 м/м	
16	Велопарковка	
17	Открытая стоянка на 1 м/м	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
НОМЕР П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ПОКАЗАТЕЛИ
1	Площадь участка в границах землеотвода, кв.м,	9754
2	Площадь застройки, кв.м, в том числе:	1455.29
2.1	Площадь застройки жилых домов, кв.м, в том числе:	1455.29
	Корпус 1	438,61
	Корпус 2	508,34
	Корпус 3	508,34
3	Коэффициент застройки, %	15
4	Площадь проездов из асфальтобетонного покрытия, кв.м	2080,00
5	Площадь покрытия из тротуарной плитки (тротуар), кв.м	903,00
6	Площадь покрытия из тротуарной плитки (тротуар с возможностью проезда пожарной машины), кв.м	2025,00
7	Площадь отмостки, кв.м	215,00
8	Площадь резинового покрытия, кв.м	453,00
9	Площадь набивного покрытия, кв.м	174,00
10	Площадь газона, кв.м	2448.71
11	Площадь озелененной территории (газон+набивное+резиновое покрытие)	3075.71

Коэффициент использования территории=Sобщ.квартир/Sучастка, 6342.68/9754=0.65, в соответствии с ПЗЗ, приложение7,п.1.5

Примечание:
1. *Чертеж разработан на топографическом плане ООО "Землеустройство и кадастр", выполненом 26.07.21 г. Уведомление 3956-21.*
2. *Относительная отметка 0.000 чистого пола 1-ого этажа соответствует абсолютной отметке: Корпус 1 92,05 БСВ; Корпус 2 91,06 БСВ; Корпус 3 91,45 БСВ.*

						220202.3-П-ПЗУ	
						Санкт -Петербург, г. Пушкин, тер. Лесное, уч.4, земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018404:2246	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	«Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями. Корпуса №1, №2, №3»	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Разработал		Щеглова				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ВМП Проект"
Проверил		Яковлев					
Н. контр.		Щербонос					

Согласовано | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Формат А1