



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии улиц
- граница проектируемого земельного участка
- 3 номер зданий и сооружений по экспликациям
- проектируемое здание (надземная часть)
- проектируемые здания (подземная часть)
- газон на незастроенной части земельного участка
- газон по эксплуатируемой кровле проектируемого объекта
- мощение тротуарной плиткой (пешеходные дорожки включаемые в состав озеленения)
- мощение тротуарной плиткой
- площадки
- асфальтобетонное покрытие
- машино-места 2,5x3,5м
- ♿ машино-места 2,5x3,5м (МГН группы М1-М3)
- ♿ машино-места 3,6x6,0м (МГН группы М4)
- ▶ входы
- ▶ въезды / выезды в автостоянки

Требуемое по ПЗЗ количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта

Номер	Наименование	Количество	%
1	Количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта, в т.ч.	385	100
2	-для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	375	
2.1	-для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6)	8	
2.2	Количество мест для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов, в т.ч.	39	10% от 385
3	Количество мест для стоянок специальных автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске	12	30% от 39

Примечания
 1. Минимальное количество машино-мест для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (2.6) принято, согласно ПЗЗ, из расчета 1 машино-места на 80 кв.м общей площади квартир 29984,9/80 = 375 машино-мест
 2. Минимальное количество машино-мест для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6) принято согласно ПЗЗ, из расчета - 1 машино-место на 5 работников 40/5 = 8 машино-мест
 -1 машино-место на 10 одновременных посетителей
 20/10 = 2 машино-места

Требуемое по ПЗЗ количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта на открытых парковках в границах земельного участка

Номер	Наименование	Количество	%
1	мест для стоянки индивидуального автотранспорта на открытых парковках в границах земельного участка, в т.ч.	48	12,5% от 385
2	-выделены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	5	10% от 48

Размещение мест для стоянки индивидуального автотранспорта по проекту

Номер	Наименование	Количество	%
1	Общее количество машино-мест, размещенное на земельном участке, в т.ч.	385	100
1.1	-до встраиваемой подземной автостоянки	337	87,5
1.2	-на открытых парковках в границах земельного участка	48	12,5
2	Количество мест для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов, в т.ч.	39	
2.1	Открыто в границах земельного участка, в т.ч.	39	
2.1.2	-выделены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	12	

Требуемое по ПЗЗ количество мест для хранения велосипедного транспорта

Номер	Наименование	Количество
1	Количество мест для хранения велосипедного транспорта в т.ч.	109
1.1	-для вида разрешенного использования жилая застройка (код 2.6)	107
1.2	-для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6)	2

Примечания
 1. Минимальное количество вело-мест для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (2.6) принято, согласно ПЗЗ, из расчета 1 машино-места на 280 кв.м общей площади квартир 29984,9/280 = 107 вело-мест
 2. Минимальное количество машино-мест для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6) принято согласно ПЗЗ, из расчета - 1 место на 50 работников в смену, а также 1 место на 50 одновременных посетителей - 1+1=2 места

Коэффициент использования территории	
По ПЗЗ	По проекту
2	163

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

Номер	Наименование	Количество	Ед. измерения
1	Площадь земельного участка	18424	кв.м
2	Площадь застройки на земельной части, в т.ч.	4026	кв.м
2.1	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями	4026	кв.м
2.2	Площадь застройки подземной части, выступающей за адрес здания на урб. земли	5940	кв.м
3	Общая площадь квартир	29984,9	кв.м
4	Площадь встраиваемых помещений	3659	кв.м
5	Площадь озеленения	7203,46	кв.м
6	Количество м/мест	385	м/м

Отступы от границ земельного участка согласно ГПЗУ № RU17812500029616:
 1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;
 2. стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований по границам смежных земельных участков, не менее 10 метров;

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

Номер	Наименование	требуемая по ПЗЗ		по проекту	
		кв.м	%	кв.м	%
1	Площадь озеленения земельного участка, в т.ч.	6896	100	7203,46	100
1.1	-на незастроенных частях земельного участка	2069	30	3980,67	55
1.2	-на застроенных частях земельного участка не выше отметки второго надземного этажа при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	4827	70	1542,44	24
2	Площадь озеленения части земельного участка занимаемая площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, в т.ч.	3448	50	2806,5	29
2.1	-спортивные и иные площадки расположенные на застроенных частях земельного участка, расположенных не выше второго надземного этажа	1034	15	478,42	7

Примечания
 1. Минимальная площадь озеленения для многоэтажного жилого дома (код 2.6), согласно ПЗЗ принята из расчета 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир 29984,9/100х23 = 6896 кв.м
 2. проектом предусмотрено размещение встраиваемых помещений общей площадью каждое не более 200 кв.м, согласно ПЗЗ для данных встраиваемых помещений требования к озеленению земельных участков не применяются

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встраиваемыми помещениями и встраиваемой подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Открытая гостевая автостоянка	Проектируемый
3	Детская площадка	Проектируемый
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
5	Спортивная площадка	Проектируемый
6	Открытая велопарковка	Проектируемый
7	Въезд во встраиваемую подземную автостоянку	Проектируемый
8	Площадка для складирования крупногабаритных отходов	Проектируемый
9	БКТП	Проектируемый

Размещение мест для хранения велосипедного транспорта по проекту

Номер	Наименование	Количество
1	В закрытых автостоянках в границах земельного участка	49
2	Открыто в границах земельного участка	60
Всего		109

Примечания
 1. В закрытых автостоянках вело-места предусматриваются в зонах, свободных от размещения машино-мест, при этом предусматриваемая площадь на 1 вело-место не менее 1 квадратного метра.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 18.04.18 № 1839-18 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
 Работу принял /Худиев А.Н./
 " " 2018г. /Денисов Ф.Ф./
 Рег. № 1839-18/1 /Парфенова В.В./

ООО "ГеоГарант"

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Лист 1	№ 11 по книге № 1
Топографическая съемка Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский р-он, пр.Энгельса д.27, участок 6,7.		Уведомление 1839-18 от 18.04.18 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Масштаб 1:500
Объект: для проектирования строительства Площадь: 4,4 (Га)		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	Апрель 2018 г.
Приложение: экспликация колодезь на листах		
Ген. директор	Акатов С.С.	Топограф Составил
Гл.инженер	Погребной М.В.	Составил
		Сабиров С.А. Смольник А.П.

Примечания:
 1. Высотная съемка произведена от реперов: 17300,17637, 13385,1036
 2. На план нанесены геодезические знаки:
 а) пункты полигонометрии №№
 б) репера №№ 1036
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 12.10.2016 г. № 1037.
 3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
 5. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно
 6. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласованы по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга".
 Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./

ЛГРТ-КВНТ-02-2018-001 -АР

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ "Светлановское", проспект Энгельса, участок 7 (78-36.0005354.1687)

Изм.	Колуч.	Лист	И.док.	Проф.	Дата
Рук.авт.проект	Шаров				02.22
Г.АП	Шаров				
Разработ	Ганжа А.В.				
Проверил	Шаров				
И.контр.	Шаров				

Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми помещениями и встраиваемой подземной автостоянкой

Схема планировочной организации земельного участка М1500

Свая Лист Листов

7

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ РЕЙНБЕРГА И ШАРОВА