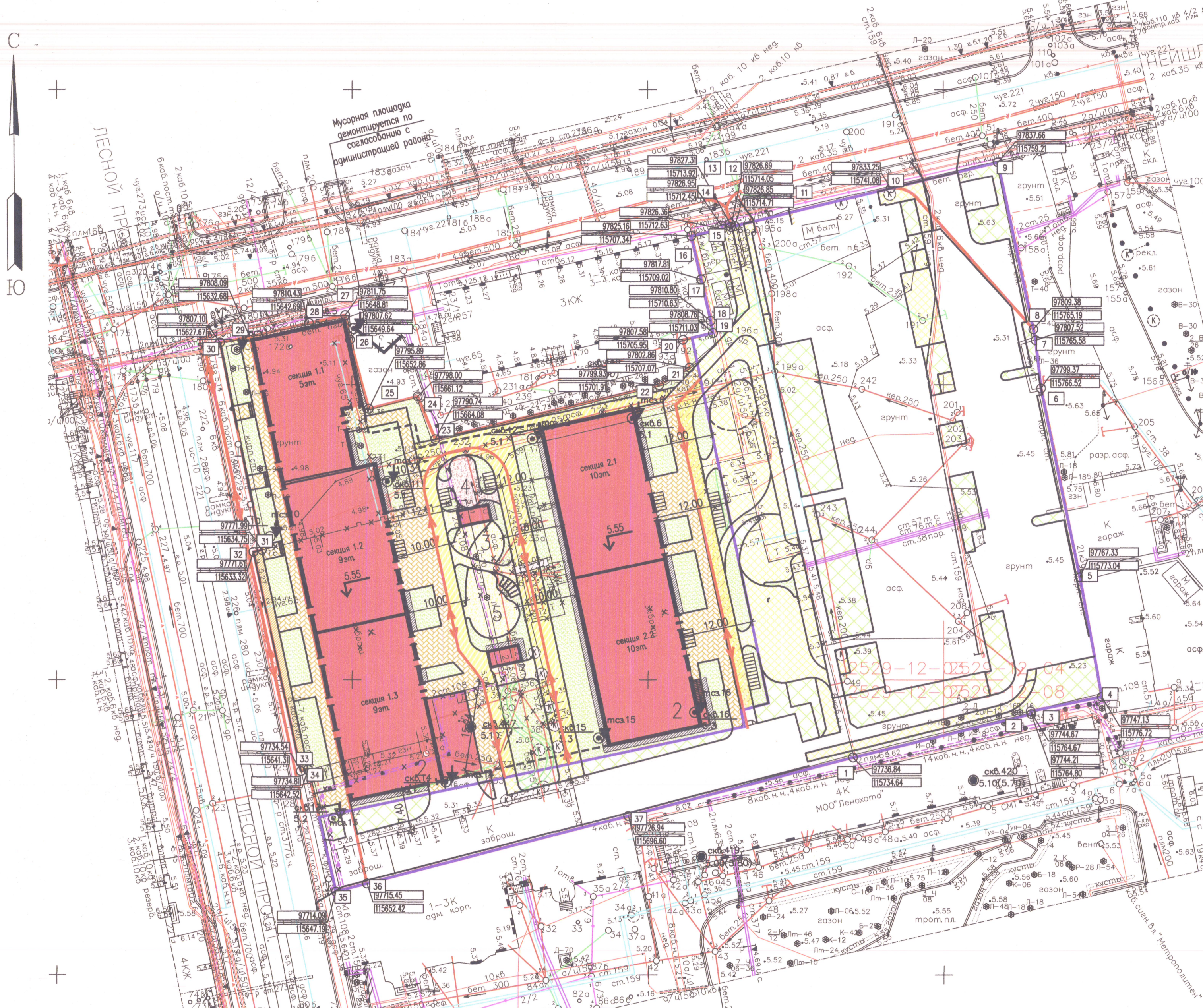


С
Ю



Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗЕЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 20.04.2020г. № 1728-20
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1:500 пригоден для
архитектурного плана
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
28 ноября 2020г.
Рег. № 1728-20/1

ООО "Гелиос"		ДСТ Уч. №27 по книге №02
Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Заказчик: АО "ГИТ Санкт-Петербурга"		Уведомление №1728-20 от 20.04.2020г.
Адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский переулок, дом 19-23		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре
Объект: для градостроительного плана		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановая часть Высотной части Подземных соор.	на октябрь 2020г. система Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.		
Ген директор	Соколов И.В.	Картограф
Корректор	Головина М.В.	Топограф
		Евдокимова Т.Ю.
		Посталов О.А.

Расчет количества веломест
Согласно табл.1.2, статьи 1.9, прил. 8 Постановления Правительства N 464 от 23.07.2019г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга": - для многоквартирной жилой застройки 1 веломесто на 280 м² общей площади квартир многоквартирной жилой застройки
Площадь квартир II этапа 12480,25 м²
Соответственно необходимое количество веломест составит: 12480,25/280=45 веломест
Для встраиваемых помещений требуется 1 веломесто на 100 м² торговой площади, общая площадь - 1709,98 м².
Соответственно для II этапа необходимо 871,69/100=9 в/мест
Общее количество по расчету 54 в/мест. На этапе проектирования предусмотрено размещение 54 в/мест

Расчет количества озеленения
Согласно табл.1.2, статьи 1.9, прил. 8 Постановления Правительства N 464 от 23.07.2019г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга": - для многоквартирной жилой застройки минимальная площадь озеленения 20% земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок
Площадь участка 11280 м² *0.2=2256 м²
В соответствии с п. 1.9.1 ПЗЗ на участке необходимо предусмотреть:
- 30% озеленения на свободных от застройки, твердых покрытий и охраняемых зон инженерных сетей территории - не более 70% озеленения на застроенных частях земельного участка, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м
Требуемое значение озеленения:
2256*0.3=678,8 м²
1577,2 - 70% (из них 50% при грунтового слоя более 1,5м- 1261,76 м² и 20% при толщине менее 1,5 м - 315,44)
Проектом предусмотрено озеленение на участке проектирования:
- озеленение на свободных от застройки, твердых покрытий и охраняемых зон инженерных сетей территории 641,61+206+1228,12=2075,73 м² (что превышает минимальное значение озеленения в 30%)
- озеленения на застроенных частях земельного участка т.к. проектом предусмотрено толщина грунтового слоя менее 1,5 м, то в расчет принимается не более 20% озеленения расположенного на застроенных частях - 100,60+118,40=219 м².
Итоговая площадь озеленения предусмотренная проектом 2075,73+219=2294,73 м², что превышает 20% озеленения, которое необходимо предусмотреть на земельный участок в соответствии с ПЗЗ

- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые проезды и площадки с а/бетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемый проезд для пожарной техники из гранитного отсева
 - Проектируемые площадки отдыха с тартановым покрытием
 - Проектируемые площадки и дорожки из гранитного отсева
 - Существующее озеленение на территории I этапа строительства
 - Велопарковки
 - Граница проектирования I- этап
 - Граница проектирования II- этап
 - Открытая парковка для МГН (3,6*6,2м)
 - Открытая парковка для МГН (2,5*5,3м)
 - М/место с зарядным устройством
 - Заниженный бортовой камень
 - "Красная линия"
 - Разбираемые здания и сооружения
 - Разбираемые инженерные сети
 - Шлабаум
 - Ограждение участка
 - Рельеф искусственного холма (геопластика)
 - Направление движения спецтранспорта
 - Направление движения легкового автотранспорта
 - скаб.10
5.3 Буровая скважина, ее номер
 - мса.10
5.3 Абсолютная отметка устья
 - 5.3 Точка статического зондирования

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Прим.
1	Многоквартирный жилой дом (корпус 3) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на 94 м/места (1 этап)	Проектир.
2	Многоквартирный жилой дом (корпус 1,2) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на 65 м/мест (2 этап)	Проектир.
3	Площадка отдыха взрослых	Проектир.
4	Площадка отдыха для детей	Проектир.
5	Площадка для спорта	Проектир.
6	Открытая парковка (на 25 м/мест)	Проектир.
7	Место под размещение трансформаторной подстанции	Проектир.

Технико-экономические показатели в границах участка

	ед. изм.	II Этап
Площадь участка		11280+37
1 Площадь этапы проектирование	м ²	5267,00
2 Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	2381,39
- жилых домов в т.ч.: выезды из автостоянки	м ²	2381,39
3 Площади твердых покрытий:	м ²	943,00
- Асфальтобетонное покрытие	м ²	8,00
- Тротуарное покрытие	м ²	789,00
- Спортивное покрытие	м ²	45,00
- Отмостка	м ²	121,00
4 Расчетная площадь озеленения:	м ²	2294,73
- Газон	м ²	641,61
- Газон на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м (в расчет принимается не более 20%)	м ²	503,00 (100,60)*
- Набивное покрытие на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м (в расчет принимается не более 20%)	м ²	592,00 (118,40)*
- Набивное покрытие	м ²	206,00
Озеленение на территории первого этапа строительства	м ²	1228,12

Условные обозначения
Газон на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м - 503,00(100,60)*
503,00 м² - фактическая площадь, предусмотренная проектом
100,60 м² - расчетная площадь - 20% на застроенных частях земельного участка
Набивное покрытие на кровле толщиной грунтового слоя менее 1,5 м - 592,00 (118,40)*
592,00 м² - фактическая площадь, предусмотренная проектом
118,40 м² - расчетная площадь - 20% на застроенных частях земельного участка

Расчет минимального количества парковочных мест легковых автомобилей
(постановление N 464 от 23.07.2019)

№п.п.	Наименование	Количество м/мест по нормативу	Количество Этап I	по расчету Этап 2
1	Жилой дом – общая площадь квартир I и II этапа 19271.83 м²	1 м/место на 120 м² общей площади квартир	6791.58:120 = 56 м/мест	12480.25:120 = 104 м/места
2	Общая площадь встроенных помещений –1708,87 м² код 4.4, 3.2.2	код 4.4–площадь менее 500м² норма м/мест не устанавливается код 3.2.2–1м/м на 10работников, 1м/м на 40 посетителей	20/10=2м/м 80/40=2м/м	--
	Всего по этапу		60 м/м	104 м/м
	Всего по расчету			164 м/места
	В проекте предусмотрено	– подземный гараж	94 м/места	65 м/мест
		– открытые парковки	25 м/мест	–
	Всего по проекту			184м/места
Расчет стоянок для электромобилей				
	Жилой дом – общая площадь квартир I и II этапа 19271.83 м²	1 м/место на 120 м² общей площади квартир	6791.58:1600= 4 м/места	12480.25:1600 =8 м/мест
	Всего по расчету		12м/мест	
	В проекте предусмотрено		12м/мест*	–

*Стоянки для электромобилей вводят в общее количество м/мест предусмотренных для размещения на земле. М/места предусмотрены для совместного использования автомобилей с бензо и электродвигателями.

Расчет стоянок автотранспорта для МГН
Расчет количества автостоянок для маломобильных групп населения производится согласно пунктам 1.10.5 -1.10.7 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга N 464 от 23.07.2019г. "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
Общее количество стояночных мест для инвалидов должно быть 10 % от требуемого числа машиномест, из них 30% (но не менее одного места) специализированных машиномест для транспортных средств инвалидов, переоборудованных на кресло-коляска:
- I этап 60*0,1=6 м/мест из них 30% специализированных м/мест 6*0,3=2 м/места (3,6*6,0)
- II этап 104*0,1=10 м/мест из них 30% специализированных м/мест 10*0,3=3 м/места (3,6*6,0).
Общее количество м/мест на этапы строительства 2+3=5 В границах проектирования проектом предусмотрено 16 м/м для транспорта инвалидов размером 2,5*5,3 (в т.ч. 6 специализированных м/места для инвалидов на кресле-коляске 3,6*6,0)

Скважины нанес на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО "ЛЕНТИСИ" шифр 775-19 в 2020г.

Скважины нанес Воронцов

2		Зам 05-21	04.21	РУ9400014_5_0012-2- ПЗУ	
1		Зам 01-21	02.21	г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 19/23, 78:10-0005111:40	
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Мильников		08.20		
Разработал	Воронцов		08.20		
Н. контр.	Лавязина		08.20		
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	000 "Скай ресурс" г.Санкт-Петербург