



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования (земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004270:13209 площадью 32697 м кв.)
- Красные линии в соответствии с "Проектом планировки и проектом межевания территории"
- Граница этапа строительства 5.3.1
- Граница этапа строительства 5.1.1, 5.1.2
- Граница этапа строительства 5.3.2
- Граница этапа строительства 5.2.1, 5.2.2
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения на смежных участках
- Граница водоохранной зоны
- Помещения мусорприёмных камер бытовых отходов и крупногабаритного мусора
- Существующие действующие инженерные сети, подлежащие демонтажу
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Пешеходное мощение с возможностью проезда
- Пешеходное мощение
- Набивное покрытие садово-паркового типа
- Газон / Укрепленный газон
- Буровые скважины и точки статического зондирования с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях
- Места установки пониженного бортового камня на пути следования инвалидов

Предусмотреть охраняемые зоны геологических пунктов согласно Положению об охраняемых зонах и охране геологических пунктов на территории Российской Федерации утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 №1170

ООО "Гелиос"

Топографический план
Заказчик: ООО "ЮИТ Санкт-Петербург"
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Пригородный участок 51, кадастровый номер 78:34:4270:25, участок 52, кадастровый номер 78:34:4270:23.

Объект: для проектирования.

Составлен по материалам съемки Панфилов части Высший части Поурядных сооруж. на август 2012г.

ДСТ
Уч. №103 по книге №02 АИСТ

Утверждение 2574-12 от 06.07.2012г.

ГТС Комитета по градостроительству и архитектуре

Масштаб 1:500

Координатно-высотная 1964г. Высок-Балтийская

Приложение: электронная версия съемки.

Ген директор Соколов И.В. Карповичев
Корректор Головина М.В. Топограф Петров Д.В.

Возництева Е.Н.
Петров Д.В.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Этап стр-ва 5.1.1, 5.1.2		Этап стр-ва 5.2.1, 5.2.2		Этап стр-ва 5.3.1		Этап стр-ва 5.3.2		Всего	Примечание
		Кол-во	Площадь застройки м кв	Кол-во	Площадь застройки м кв	Кол-во	Площадь застройки м кв	Кол-во	Площадь застройки м кв		
1	Многоквартирный дом 5.1.1 со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа	1	3367,95	---	---	---	---	---	---	1	3367,95
2	Многоквартирный дом 5.2.1 со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа	---	---	1	3367,95	---	---	---	---	1	3367,95
3	Многоквартирный дом 5.3.1 со встроенно-пристроенными помещениями	---	---	---	---	1	1286,04	---	---	1	1286,04
4	Многоквартирный дом 5.3.2 со встроенно-пристроенными помещениями	---	---	---	---	---	---	1	1286,04	1	1286,04
5	Пристроенная автостоянка закрытого типа на 245 автомобилей	1	1173	---	---	---	---	---	---	1	1173
6	Пристроенная автостоянка открытого типа на 245 автомобилей	---	---	1	1173	---	---	---	---	1	1173
7	Трансформаторная подстанция	1	50	1	50	---	---	---	---	2	100
8	Детская игровая площадка	1	666,4	1	666,4	---	---	---	---	2	1332,8
9	Площадка для отдыха взрослого населения	---	---	---	---	---	---	1	204,6	1	204,6
9a	Площадка для занятий физкультурой	---	---	---	---	---	---	1	204,6	1	204,6
10	Гостевая площадка для временного хранения автомобилей на 10 автом	---	---	---	---	2	250	1	125	3	375
11	Площадки для временного хранения автомобилей суммарной вместимостью 38 автом для нужд персонала ДОУ и ГОУ	1	763	1	754	---	---	---	---	2	1517

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Ед. изм.	Количество в границах участка проектирования				Всего	Примечание
		Этап стр-ва 5.1.1, 5.1.2	Этап стр-ва 5.2.1, 5.2.2	Этап стр-ва 5.3.1	Этап стр-ва 5.3.2		
Площадь участка в том числе:	м кв	12922	11947	4325	3503	32697	
а) площадь застройки	м кв	4590,95	4590,95	1286,04	1286,04	11753,98	
б) площадь твердых покрытий в том числе:	м кв	4055,95	3451,39	1578	1077	10162,34	
- асфальт	м кв	1582,18	1560	916	700	4758,18	
- тротуарная плитка	м кв	910,5	719,05	225	253	2107,55	
- плитка с возможностью проезда	м кв	1563,27	1172,34	437	124	3296,61	
в) отсыпка	м кв	378,73	411,65	65	54	909,38	
г) площадь озеленения в том числе:	м кв	3934,73	3606,37	1368,60	961,60	9871,3	
- газон	м кв	3089,33	2725,97	1164	757	7736,3	
- укрепленный газон	м кв	179,0	214,0	0	0	393,0	
- набивное покрытие	м кв	666,4	666,4	204,6	204,6	1742,0	

РАСЧЁТ АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК

№	Наименование	Норматив для расчета	Показатели для расчета					Количество машиномест					Всего		
			Общая площадь (кв.м)	Этап стр-ва 5.1.1, 5.1.2	Этап стр-ва 5.2.1, 5.2.2	Этап стр-ва 5.3.1	Этап стр-ва 5.3.2	Этап стр-ва 5.1.1, 5.1.2	Этап стр-ва 5.2.1, 5.2.2	Этап стр-ва 5.3.1	Этап стр-ва 5.3.2				
1	Жилые дома	1 м кв на 80 кв м общ. площ.	15979,26	12664,73	1688,38	1267,76	---	---	---	---	200	158	201	158	717
2	Встроенные помещения ж.д. №1 - кафе на 40 посадочных мест -торгово-выставочный комплекс	1 м кв на 5 рабочих, 1 м кв на 10 единиц посетит.	---	---	---	---	2	---	---	5	---	---	---	---	5
3	Встроенные помещения ж.д. №2 -торгово-выставочный комплекс - аптечный киоск -магазин промышлен. товаров	1 м кв на 5 рабочих, 1 м кв на 10 единиц посетит.	---	---	---	---	20	---	---	25	---	---	---	---	7
4	Встроенные помещения ж.д. №3 - спортивный центр	1 м кв на 5 рабочих, 1 м кв на 10 единиц посетит.	---	---	---	---	2	---	---	5	---	---	---	---	7
5	Встроенные помещения ж.д. №4 - игровой центр -салон красоты -офис страховых компаний	1 м кв на 5 рабочих, 1 м кв на 7 сотрудн.	---	---	---	---	4	---	---	10	---	---	---	---	6
	Итого по ВПП														50
	ВСЕГО														767

Стоянка автомобилей сотрудников и посетителей встроенно-пристроенных помещений общественного назначения предусматривается в надземном паркинге 2.1.2. на 379 машиномест, расположенном на участке 18 у Суздальского проспекта.

Согласно проектным решениям, на земельном участке размещаются открытые автостоянки на 30 машиномест, включая 3 машиноместа для автомобилей МГН и две надземные пристроенные многоэтажные автостоянки закрытого типа суммарной вместимостью 490 (2x245) машиномест, включая 10 машиномест для автомобилей МГН, всего - 520 единиц.

В состав объектов проектируемого земельного участка также входит спортивный центр 975,38 м кв. общей площади (ж.д. №3 по СПОЗУ).

РАСЧЁТ ПЛОЩАДОК

Расчет площадок выполнен на основании п. 2.13 СНиП 2.07.01-89*.

Численность населения составляет 1912 человек.

Площадки для игр детей: 1912x0,7 м кв. = 1338 м кв.

Площадки отдыха взрослого населения: 1912x0,1 м кв. = 191 м кв.

На территории участка запроектированы площадки для занятий физкультурой площадью 204 м кв.

В состав объектов проектируемого земельного участка также входит спортивный центр 975,38 м кв. общей площади (ж.д. №3 по СПОЗУ).

ПРИМЕЧАНИЕ

1.Красные линии нанесены в соответствии с "Проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной перспективной проезжей Суздальского проспекта, перспективной магистралью, береговой линией реки Каменки, перспективной магистралью вдоль железной дороги в Приморском районе", разработанного ООО "ИТР" (шифр 326/1103)

2.Буровые скважины и точки статического зондирования нанесены в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях для проектирования строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными и отдельно стоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Суздальское шоссе, участки 18, 20, 22, 24, 26, 27, (кото-западнеепересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.), выполненных в 2014 году ООО "ЛЕНТИСИЗ" (шифр 0149С010/42-14 и ДСН1)

РАСЧЁТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

В соответствии с Приложением 3 Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года участок проектирования находится в зоне ТЗЖ2.

В соответствии со статьей 9 части II Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 4 февраля 2009 года Санкт-Петербурга минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов в зоне ТЗЖ2 должна составлять 23 квадратных метра на 100 квадратных метров общей площади квартир объекта капитального строительства на участке. При этом часть требуемых требуемых настоящими Правилами озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.

Площадь участка проектирования составляет 32697 м кв., в том числе участок жилого дома 30537 м кв., а участки встроенно-пристроенных помещений - 2160 м кв.

Требуется озелененных территорий в соответствии с ПЗЗ - 13520 м кв.

- для участка жилого дома - (57373:100)x23=13196 м кв.,
- для участков ВПП. (2160:100)x15=324 м кв. (15% от площади участка ВПП).

Имеется озелененных территорий в соответствии с проектом - 9871 м кв., в том числе - зеленые насаждения - 8129 м кв.

- набивное покрытие - 1742 м кв. (18% от площади озеленения)

Таким образом, на участке проектирования размещено 73% от требуемой площади озелененных территорий. Недостающие 3649 м кв. (27%) озеленения размещаются на территориях общего пользования в квартале.

сМ.06.18 - ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 24, (кото-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.)

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГПП	Лисичкин	06.18			
ГАП	Лашин	06.18			
Разраб.	Алиферова	06.18			
Пров.	Нефедова	06.18			
Н. контр.	Богданов	06.18			

Студия Лист Листов

П 2

Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500

ООО "Студия М4"