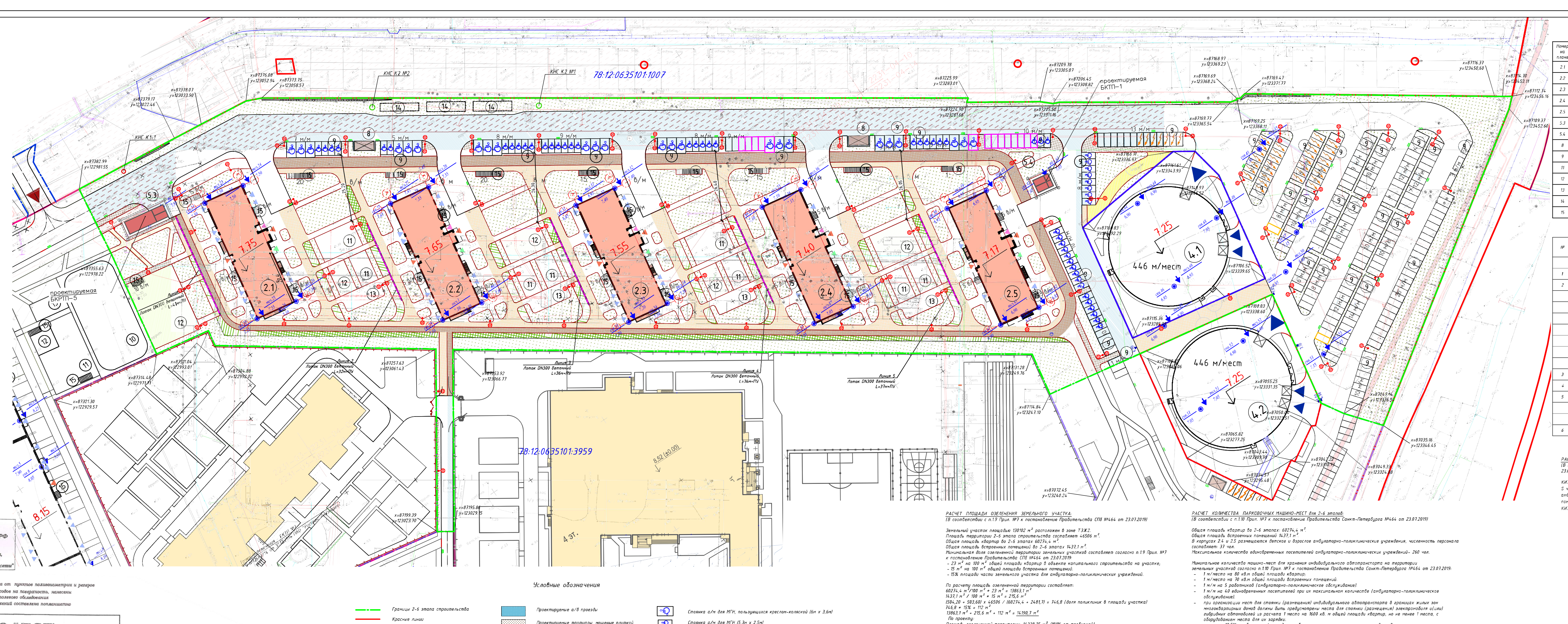

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечание:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии и реперов
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

ООО "ПСГ"

Свидетельства СРО 173 от 13.02.2018г., выданного «Ассоциацией «Объединение изыскателей»

ДСП	Уч. № 110 по книге № 21	Изготовлено - 2 экз. Количество листов в одном экз. - 1
Заказчик: ООО "ПКЦ" Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., кадастровый номер ЗУ 78:12:0635101:3959), Октябрьская наб., д.102, Литер И (кадастровый номер ЗУ 78:12:0635101:41). Объект: для проектирования, строительства		Уведомление 6266-19 от 06.12.2019 г. Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга Масштаб: 1:500
Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части / Высотной части / Подземных сооружений	-на декабрь 2019 года / -на декабрь 2019 года / -на декабрь 2019 года
Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.		

Ген. директор	М.С. Селиванов	Картограф	И.Н. Иванова
Главный инженер	В.А. Иванов	Картограф	Т.А. Гриньва
Исполнитель	С.С. Аршакян	Топограф	Р.Ф. Лебедев

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 06.12.19 6266-19
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худяев А.Н./ /Парфенова В.В./
"27" декабря 2019г.
Рег. 6266-19Л

Условные обозначения

- Границы 2-6 этапа строительства
- Красные линии
- Границы смежных участков
- Границы проектируемых участков объекта дошкольного образования и объекта начального и среднего общего образования
- Охр. зона ЛЭП 110кВ
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- 2.1 — Номер согласно экспликации
- Проектируемый жилой дом
- БКТП
- Перспективные здания ОДО и школы
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проект. площадка для мусорных контейнеров
- Проектируемые а/б проезды
- Проектируемые тротуары, мощеные плиткой
- Проектируемые мощеные тротуары, укрепленные для проезда пожарной техники
- Проектируемые велодорожки
- Проектируемые велодорожки, укрепленные для проезда пожарной техники
- Проект. покрытие детских площадок
- Проект. покрытие спортивных площадок
- Проект. газоны
- Проект. набивное покрытие
- Проект. газоны, укрепленные бетонной решеткой
- Проект. набивное укрепленное покрытие
- скв.22 / 7,85 — Инженерно-геологическая выработка, ее номер. Абсолютная отметка устья, м
- тсз.22 / 7,85 — Точка статического зондирования, ее номер. Абсолютная отметка устья, м
- Стоянка а/м для МГН, пользующихся креслом-коляской (6м х 3,6м)
- Стоянка а/м для МГН (5,3м х 2,5м)
- 1 м/м — Стоянка а/м (5,3м х 2,5м)
- 1 в/м — Стоянка велосипедов (площадь одного в/м 1 кв.м.)
- Стоянка для электромобилей
- Стоянки а/м для обеспечения расчетного количества м/мест для детского и взрослого амбулаторно-поликлинических отделений
- Стоянки для обеспечения расчетного количества м/мест для сотрудников многоуровневых автостоянок корп. 4.1 (10 этап) и 4.2 (11 этап)
- Проект. опора наружного освещения
- Дождеприемный колодец
- Пониженный бордюрный камень
- Лоток водоотводный бетонный с внутр. уклоном с решеткой Е600
- Пескоуловитель бетонный двухсекционный с решеткой кл. Е600

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

(В соответствии с п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019)

Земельный участок площадью 130102 м² расположен в зоне ТЗЖ2.
Площадь территории 2-6 этапа строительства составляет 46506 м².
Общая площадь квартир во 2-6 этапах 60274,4 м².
Общая площадь встроенных помещений во 2-6 этапах 1437,1 м².
Минимальная доля озелененной территории земельных участков составляет согласно п.1.9 Прил. №7 к постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019:
- 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке;
- 15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений;
- 15% площади части земельного участка для амбулаторно-поликлинических учреждений.

По расчету площадь озелененной территории составляет:
60274,4 м²/100 м² * 23 м² = 13863,1 м²
1437,1 м² / 100 м² * 15 м² = 215,6 м²
(504,20 + 503,60) x 46506 / (60274,4 + 2481,7) = 746,8 (доля поликлиник в площади участка)
746,8 * 15% = 112 м²
13863,1 м² + 215,6 м² + 112 м² = 14190,7 м²
По проекту:
Площадь озелененной территории: 14338,25 м² (101% от требуемой),
в том числе площадь газонов 11983,25 м² (84%);
площадь покрытий, входящих в площадь озеленения 2355м² (16%) - не более 50%. В площадь озеленения входят покрытия набивных дорожек, детских и спортивных площадок.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА СТОЯНОК ВЕЛОСИПЕДОВ

(В соответствии с п.1.13 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019)

Общая площадь квартир во 2-6 этапах 60274,4 м².
Общая площадь встроенных помещений 1437,1 м².
Минимальное количество стоянок велосипедов на территории земельных участков согласно п.1.13 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019:
- 1 место на 280 кв.м общей площади квартир;
- 1 место на 100 кв.м общей площади встроенных помещений.

По расчету количество стоянок велосипедов на 2-6 этап составляет:
60274,4 м² / 280 м² = 215 мест
1437,1 м² / 100 м² = 14 места
14 + 215 = 229 мест

По проекту:
Предусмотрено 240 мест стоянки для велосипедов (105%).

Расчётная площадь 1 места для велостоянки - 1 м².

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МАШИНО-МЕСТ для 2-6 этапов:

(В соответствии с п.1.10 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019)

Общая площадь квартир во 2-6 этапах: 60274,4 м².
Общая площадь встроенных помещений 1437,1 м².
В корпусах 2.4 и 2.5 размещаются детское и взрослое амбулаторно-поликлинические учреждения, численность персонала составляет: 37 чел.
Максимальное количество единовременных посетителей амбулаторно-поликлинических учреждений- 260 чел.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно п.1.10 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019:
- 1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир;
- 1 м/место на 70 кв.м общей площади встроенных помещений.
- 1 м/м на 5 работников (амбулаторно-поликлиническое обслуживание).
- 1 м/м на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве (амбулаторно-поликлиническое обслуживание).
- при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.
- не менее 12,5% требуемых м/мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

По расчету количество м/мест на 2-6 этапах составляет:
60274,4 м² / 80 м² = 754 м/места
1437,1 м² / 70 м² = 21 м/мест
37 / 5 = 7 м/мест; итого 7 м/мест для персонала амбулаторно-поликлинических отделений
260 / 40 = 7 м/мест; итого 7 м/мест для посетителей

754 + 21 + 7 + 7 = 788 м/мест
788 * 10% = 79 м/мест для МГН, в том числе
79 * 30% = 24 специализированных м/места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (6.0 м х 3.6 м)
60274,4 м² / 1600 м² = 38 м/мест для электромобилей.
788 * 12,5% = 99 м/м на открытых стоянках

По проекту для хранения автотранспорта предусмотрено 809 м/мест (103%) в границах земельного участка, из них:
- 322 м/места на открытых автостоянках в границах 2-6 этапа строительства, в том числе:
  79 м/мест для маломобильных групп населения (из них 24 мест для инвалидов, пользующихся креслом-коляской);
  38 м/м для электромобилей и/или гибридных а/м (место для зарядки предусмотрено на территории 1 этапа строительства).
- 487 м/места в многоуровневых автостоянках на территории 10-11 этапа строительства, в т.ч.:
  446 м/м в многоуровневой автостоянке корпус 4.1 (10 этап строительства). Многоуровневая автостоянка корп. 4.1 вводится в эксплуатацию одновременно с корпусами 2.1÷2.5 (2-6 этапами строительства).
  41 м/м в многоуровневой автостоянке корпус 4.2 (11 этап строительства). Многоуровневая автостоянка корп. 4.2 вводится в эксплуатацию одновременно с корпусами 2.1÷2.5 (2-6 этапами строительства).

Размер одного м/м 5,3 м х 2,5 м, размер специализированного м/м для инвалида на кресле-коляске 6,0 м х 3,6 м.

Экспликация зданий и сооружений 2-6 этапы строительства

Номер на плане	Наименование	Примечание
2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25 эт.	Проектируемый
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25 эт.	Проектируемый
2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25 эт.	Проектируемый
2.4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25 эт.	Проектируемый
2.5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25 эт.	Проектируемый
5.3	БКРТП №5 (по отдельному проекту)	Перспективная
5.4	БКТП №1 (по отдельному проекту)	Перспективная
8	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемая
9	Открытая стоянка для автомобилей	Проектируемая
11	Площадка детская	Проектируемая
12	Спортивная площадка	Проектируемая
13	Площадка для отдыха	Проектируемая
14	Резервуар ливневых стоков	Проектируемый
15	Велопарковка	Проектируемый

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2-6 ЭТАПЫ

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
	Площадь земельного участка 78:12:0635101:3959	кв.м.	130102	
1	Площадь участка 2-6 этапа, в том числе:	кв.м.	46506	
2	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	4493.75	
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25-эт.	кв.м.	(886.50)	
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25-эт.	кв.м.	(886.50)	
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями 25-эт.	кв.м.	(886.50)	
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями поликлиники 25-эт.	кв.м.	(859.20)	
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями поликлиники 25-эт.	кв.м.	(862.70)	
	БКТП №1	кв.м.	(31.50)	
	БКРТП №5	кв.м.	(80.85)	
3	Коэффициент застройки	%	9.66	
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	27674	
5	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	14338.25	
	газон	кв.м.	(11983.25)	
	резиновые и набивные покрытия дорожек и площадок	кв.м.	(2355)	
6	Коэффициент использования территории		1,34	

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

(В соответствии с п.1.5 Прил. №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №464 от 23.07.2019)

КИТ = S кв.общ.(эт.2-6) / (S уч 2-6 эт. - S части уч., занимаемой др. ВРИ и их благ-вом и т.д.)
S части уч., занимаемой др. ВРИ и их благ-вом и т.д = S БКРТП + S БКТП+ S озел. встр. пом. и амбулаторно-поликлинических отделений + S а/с встр. пом., поликлиник и паркингов + S в/с встр. пом. = 80,85м² +31,5м² + 327,6м² + (21+14+2)м/м х 25м² + 14м² = 1378,95 м²
КИТ = 60274,4 / (46506-1378,95) = 60274,4 / 45127,05 = 1,34

Примечание:
1. Благоустройство и инженерные сети этапов строительства 2-6 вводятся в эксплуатацию одновременно.
2. За относительную отметку 0.000 корпуса 2.1 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +7.75 Балтийской системы высот.
3. За относительную отметку 0.000 корпуса 2.2 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +7.65 Балтийской системы высот.
4. За относительную отметку 0.000 корпуса 2.3 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +7.55 Балтийской системы высот.
5. За относительную отметку 0.000 корпуса 2.4 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +7.40 Балтийской системы высот.
6. За относительную отметку 0.000 корпуса 2.5 принята отметка "чистого" пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +7.17 Балтийской системы высот.
4. Геологические выработки нанесены Майоровой в соответствии с Техническим отчетом 102-ИГИ-59, выполненным ООО "Промакс" 06.2020 г. (№ уведомления 2316-20).
6. Гаражи (автостоянки) корп. 4.1 и 4.2 разрабатываются отдельными проектами (10 и 11 этапы строительства).

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	ОН.У102/2020-3959-32-К2-ПЗУ
Разраб.	Майорова				06.20	г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., Кадастровый номер 78:12:0635101:3959
Проверил	Леонтьев				06.20	Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Корпус 2.1-2.5. 2-6 этапы строительства. Стадия: П; Лист: 2.1; Листов:
Н. контр.	Блонская				06.20	Схема планировочной организации земельного участка 2-6 этапов строительства М 1:500 — АО "Мегамейд"

Формат(594x1471)