



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- красные линии
 - граница участка
 - проектируемый жилой корпус / подземный пристроенный гараж
 - проезд в асфальтобетонном покрытии, по грунту / по кровле
 - троллейбус в плиточном покрытии с возможностью проезда спец. техники по грунту / по кровле
 - троллейбус в асфальтобетонном покрытии по грунту / по кровле
 - отмостка по грунту
 - территория, покрытая зелеными насаждениями, по грунту / по кровле
 - укрепленный газон с возможностью проезда спец. техники
 - площадки в небесном покрытии
 - площадки в резном покрытии
 - бетонное покрытие контейнерной площадки для КТМ
 - ландоусная часть с уклоном не более 5%
 - подпорная стена
 - бортовой камень EP 100.30.15
 - бортовой камень EP 100.20.8
 - металлический ограничитель
 - парковочное место для индивидуального автотранспорта, габаритами 5.3x2.5 м.
 - парковочное место для индивидуального автотранспорта ивэндов, габаритами 5.3x2.5 м.
 - парковочное место для индивидуального автотранспорта ивэндов на крыше-колонне, с оборудованием места для их зарядки, габаритами 5.3x2.5 м.
 - парковочное место для индивидуального автотранспорта ивэндов на крыше-колонне с оборудованием места для их зарядки, габаритами 6.0x3.0 м.
 - контейнерная площадка для сбора крупногабаритного мусора
 - палатки
 - место для хранения велосипедного транспорта габаритами 0.5x2 м (сезон на 5 мест)
 - ограждение территории, капитализовано
 - направление движения спецтехники
 - направление движения легкового транспорта
 - направление движения пешеходов
 - понижение бортового камня
 - поворотные точки границы ЗУ
 - проектируемый водопроводный лоток с решеткой в внутреннем углу
 - линии отступа от красных линий, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №834
 - зона приземной территории (полосы воздушных поддонов авиационного назначения)
 - техническая зона

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 3.1	проект, 4-этаж, включая мансардный этаж
2	Корпус 3.2	проект, 4-этаж, включая мансардный этаж
3	Корпус 3.3	проект, 4-этаж, включая мансардный этаж
4	Корпус 3.4	проект, 4-этаж, включая мансардный этаж
5	Подземный гараж (автомобиль), Корпус 3.2	проект, 1-этаж, на 99 машино-мест

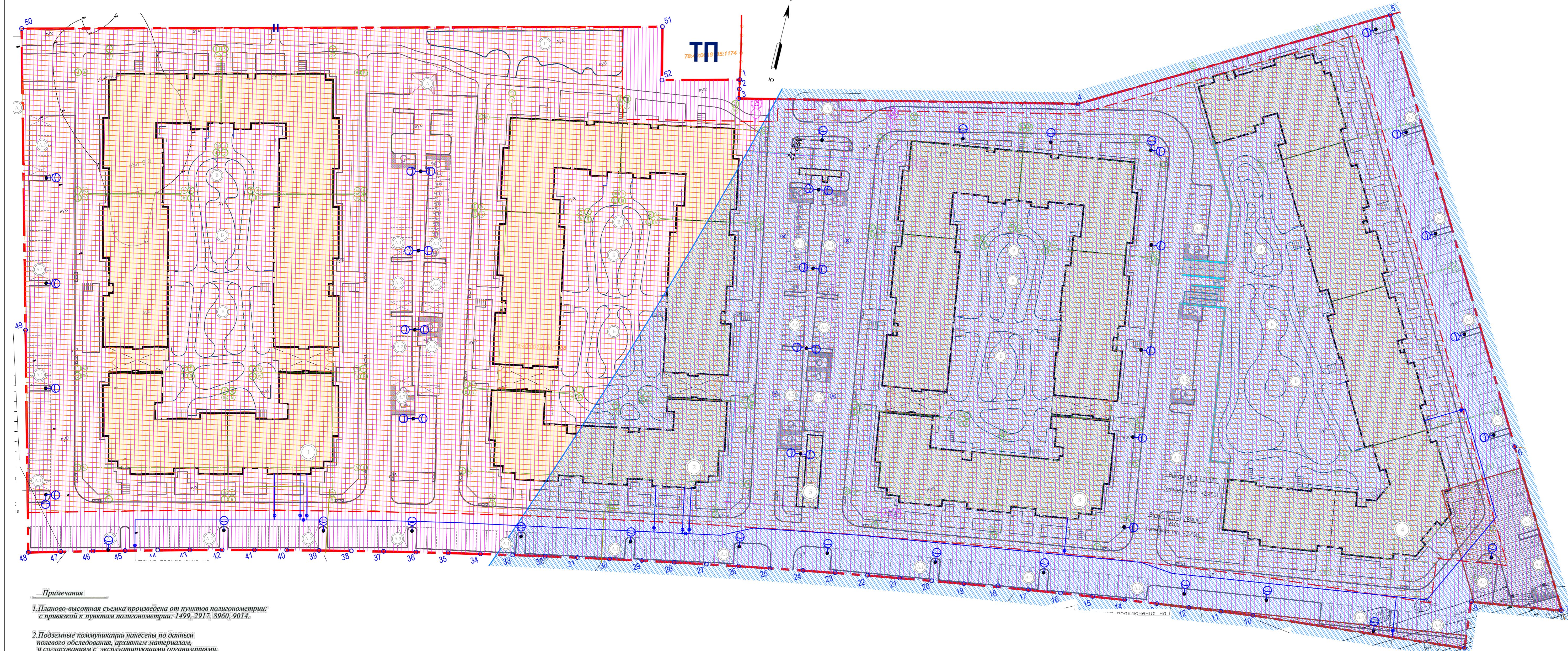
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
A.1	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
A.2	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	проектируемая
A.3	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
A.4	Открытая автостоянка на 7 машино-мест	проектируемая
A.5	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
A.6	Открытая автостоянка на 5 машино-мест	проектируемая
A.7	Открытая автостоянка на 4 машино-мест	проектируемая
Б	Детская площадка	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Г	Спортивная площадка	проектируемая
Д	Площадка для КТМ	проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (1 этап)

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество в границах проектирования
1	Площадь земельного участка в границах 1 этажа	м ²	48335
2	Площадь застройки надземной части	м ²	19822,86
3	Площадь твердых покрытий	м ²	23204,14
4	Площадь озеленения	м ²	10345,00
5	Площадь под подпорными стенками, пандусами	м ²	142,20
6	Площадь палатников	м ²	720,89

Коэффициент использования территории территории в соответствии с данными п. 1.5.1 Протокола В ПЭЗ: $K_{ит} = S_{ит} / S_{з} = 29.199.59 / 48.335 = 0,6$, что соответствует требованиям таблица 2, п. 1.5.3 Протокола В ПЭЗ (значение коэффициента использования территории - 0,6)



- РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
- Расчет минимально допустимой площади озеленения земельного участка №12 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.9 Протокола В постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2021 № 85):
- 1 этап строительства:** для вида разрешенного использования 2.1 минимальная площадь озеленения составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир, т.е. 29.199.59 м² / 100 м² = 291,9959 м² и 15 м² / 100 м² = 15 м² для общей площади встроенных, пристроенных и пристроенно-встроенных помещений, т.е. 2.978,97 м² / 100 м² = 29,7897 м².
Общая минимально допустимая площадь озеленения составляет 6.115,9 + 446,8 = 7.162,7 м².
- Проектируемая площадь озеленения в границах 1 этажа строительства составляет 10.345 м² (из них 644 м² возмещаются на 2 этапе строительства).
- 2 этап строительства:** для вида разрешенного использования 2.1 минимальная площадь озеленения составляет 15% земельного участка, площадь которого составляет по формуле: $S_{оз} = A \cdot B \cdot C$, где:
2 - часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой существует расчет озеленения;
С - общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования, составляет 2.648,4 м².
А - площадь земельного участка составляет 48.335 м².
В - общая площадь объекта капитального строительства на земельном участке, составляет = 66.894,03 м².
Минимальная площадь озеленения для вида 2.1 составляет 2056,26 x 0,15 = 308,44 м².
- Таким образом, минимально допустимая расчетная площадь озеленения для 1 и 2 этажа строительства составляет 7.162,7 + 308,44 = 7.471,14 м².
- Проектируемая площадь озеленения в границах 2 этапа строительства составляет 644 м² (исполняется в рамках 1 этапа строительства в соответствии с возмещением после реализации 2 этапа строительства).
- В соответствии с п. 1.9 Протокола В ПЭЗ при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена на более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории (постановления Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019) в границах земельного участка для размещения земельного участка для размещения земельного участка для размещения земельного участка, не включено в перечень земель населенных пунктов общего пользования и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.
- В соответствии с п. 1.10 Протокола В ПЭЗ не менее 10% требуемых парковочных мест должны быть предусмотрены для автотранспорта ивэндов, т.е. 408 x 10% = 40,8 мест, 30% из них должны быть предусмотрены для автотранспорта ивэндов на крыше-колонне, т.е. 41 x 30% = 12,3 мест.
- В соответствии с п. 1.10.5 Протокола В ПЭЗ в случае подготовки документации по планировке территории (постановления Правительства Санкт-Петербурга № 811 от 03.09.2014) в границах земельного участка должно быть предусмотрено не менее 30% от требуемого минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, т.е. 408 x 12,5% = 51 место, из них 10% должно быть выделено для размещения индивидуального автотранспорта ивэндов на крыше-колонне, т.е. 51 x 10% = 5,1 место.
- В соответствии с п. 1.10.5 Протокола В ПЭЗ при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земель зон многоэтажного дома должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобилей (и/или гибридных автомобилей) с оборудованием места для их зарядки, габаритами 5.3x2.5 м для их зарядки, т.е. 29.199.59 м² / 100 м² = 291,9959 м² и 15 м² / 100 м² = 15 м² для общей площади встроенных, пристроенных и пристроенно-встроенных помещений, т.е. 2.978,97 м² / 100 м² = 29,7897 м².
Общая минимально допустимая расчетная площадь озеленения для 1 и 2 этажа строительства составляет 7.162,7 + 308,44 = 7.471,14 м².
- В соответствии с п. 1.10.5 Протокола В ПЭЗ при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, не включено в перечень земель населенных пунктов общего пользования и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.
- Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 этапа строительства составляет 529 мест, из них:
- 99 мест в подземном гараже (автомобиль) Корпус 3.2
- 331 парковочное место на открытых стоянках (в т.ч. 53 места для автотранспорта ивэндов, из них 16 мест для автотранспорта ивэндов на крыше-колонне)
- Для размещения электромобилей (и/или) гибридных автомобилей 18 парковочных мест оборудовано местами для зарядки, которые размещены на открытой территории в границах земельного участка.
Надострое 99 мест для 1 этажа надстройки в пристроенном подземном гараже П1 (2 этаж)
- 2 этап строительства:** для вида разрешенного использования 2.1 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, не включено в перечень земель населенных пунктов общего пользования и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга, составляет 529 мест, из них:
- 99 мест в подземном гараже (автомобиль) Корпус 3.2 (1 этаж)
- 331 парковочное место на открытых стоянках (в т.ч. 53 места для автотранспорта ивэндов, из них 16 мест для автотранспорта ивэндов на крыше-колонне (1 этаж))
- Для размещения электромобилей (и/или) гибридных автомобилей 18 парковочных мест оборудовано местами для зарядки, которые размещены на открытой территории в границах земельного участка (1 этаж)

Примечания

- Плано-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии с привязкой к пунктам полигонометрии: 1499, 2917, 8960, 9014.
- Подобные коммуникации нанесены на данном техническом обосновании, организованы мультимедийно, и согласованы с эксплуатирующими организациями.
- Эксплуатация канальной водопроводной системы показана.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019; №1080
"Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвальной сети и государственной граничной сети"

ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"
Свид. СРО-И-028-1052019 от 22.01.2013
Участок № 3123-20 от 07.07.2020 г.
Комитет по градостроительству и архитектуре
Администрация Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500
Ист. № 843 по книге № 1

Составлен по материалам съемки
Привязан к:
Ген. директор
Корректор

Исполнено 1-этаж
Количество листов 3
Лист 3
Составил
Тотогова

Координатно-высотные данные 1964г.
Высотная Система
Лист 3
Составил
Тотогова

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 05.08.20 № 3672-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по 1-этажному материалу план М. 1:500 пригоден для проектирования

Начальник (с.б.м.)
Годовицкий А.В.
Работу принял:
Лавров А.С./
Денисов Ф.Ф./
Худяков А.Н./
Парфенова В.В.

2021
август
2020
Рег. № 3672-20

АКЦИОНЕР
Техническое задание
Содержит геодезические данные
Исходные материалы и результаты
Демонстрация

09.09.2021

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 05.08.20 № 3672-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по 1-этажному материалу план М. 1:500 пригоден для проектирования

Начальник (с.б.м.)
Годовицкий А.В.
Работу принял:
Лавров А.С./
Денисов Ф.Ф./
Худяков А.Н./
Парфенова В.В.

2021
август
2020
Рег. № 3672-20

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке №12 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.13 Протокола В постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2021 № 85):

1 этап строительства: для вида разрешенного использования 2.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 200 м² общей площади квартир, т.е. 29.199.59 м² / 200 м² = 145,997975 мест и 1 место на 100 м² общей площади, т.е. 2.978,97 м² / 100 м² = 29,7897 мест.
Общая минимально допустимая расчетная площадь озеленения для 1 и 2 этажа строительства составляет 7.162,7 + 308,44 = 7.471,14 м².

Проектируемое количество мест для хранения велосипедного транспорта в границах первого этажа составляет 200 мест.

2 этап строительства: для вида разрешенного использования 2.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не нормируется.

Таким образом, общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке для 1 и 2 этажа строительства должно составлять не менее 134 мест.

Предусмотренное количество мест для велосипедного транспорта в границах участка для 1 и 2 этажа строительства составляет 200 мест.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке №12 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.13 Протокола В постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2021 № 85):

1 этап строительства: для вида разрешенного использования 2.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 200 м² общей площади квартир, т.е. 29.199.59 м² / 200 м² = 145,997975 мест и 1 место на 100 м² общей площади, т.е. 2.978,97 м² / 100 м² = 29,7897 мест.
Общая минимально допустимая расчетная площадь озеленения для 1 и 2 этажа строительства составляет 7.162,7 + 308,44 = 7.471,14 м².

Проектируемое количество мест для хранения велосипедного транспорта в границах первого этажа составляет 200 мест.

2 этап строительства: для вида разрешенного использования 2.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не нормируется.

Таким образом, общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке для 1 и 2 этажа строительства должно составлять не менее 134 мест.

Предусмотренное количество мест для велосипедного транспорта в границах участка для 1 и 2 этажа строительства составляет 200 мест.

Примечания:

- Количество этажей строительства - 2
- Координаты поворотных точек границы ЗУ: М. 1:12-07-20-4-С1(1)-01-ПЗ, лист 1

ПТ-12-07-20-4-С1(1)-01-ПЗ

Исполнитель: ООО "ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"
Свид. СРО-И-028-1052019 от 22.01.2013
Участок № 3123-20 от 07.07.2020 г.
Комитет по градостроительству и архитектуре
Администрация Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500
Ист. № 843 по книге № 1

Составлен по материалам съемки
Привязан к:
Ген. директор
Корректор

Исполнено 1-этаж
Количество листов 3
Лист 3
Составил
Тотогова

Координатно-высотные данные 1964г.
Высотная Система
Лист 3
Составил
Тотогова

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 05.08.20 № 3672-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по 1-этажному материалу план М. 1:500 пригоден для проектирования

Начальник (с.б.м.)
Годовицкий А.В.
Работу принял:
Лавров А.С./
Денисов Ф.Ф./
Худяков А.Н./
Парфенова В.В.

2021
август
2020
Рег. № 3672-20