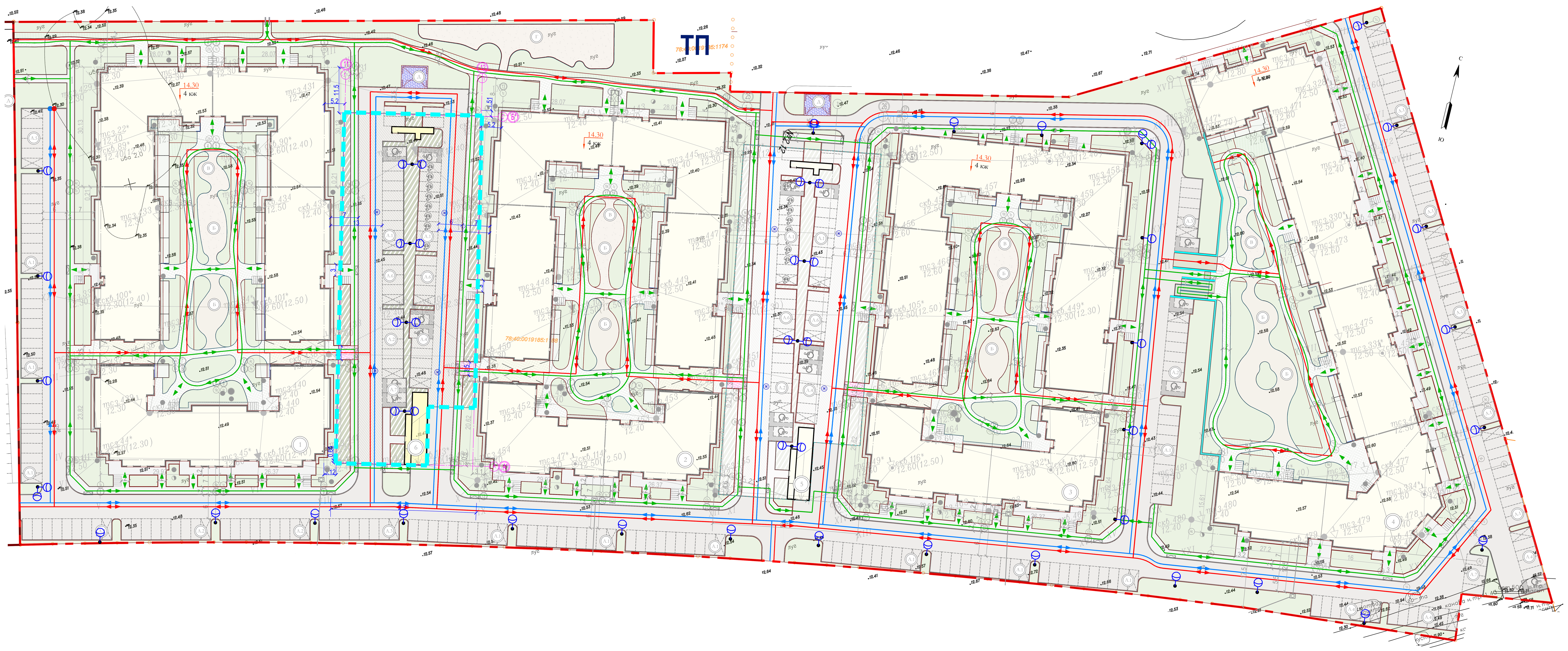

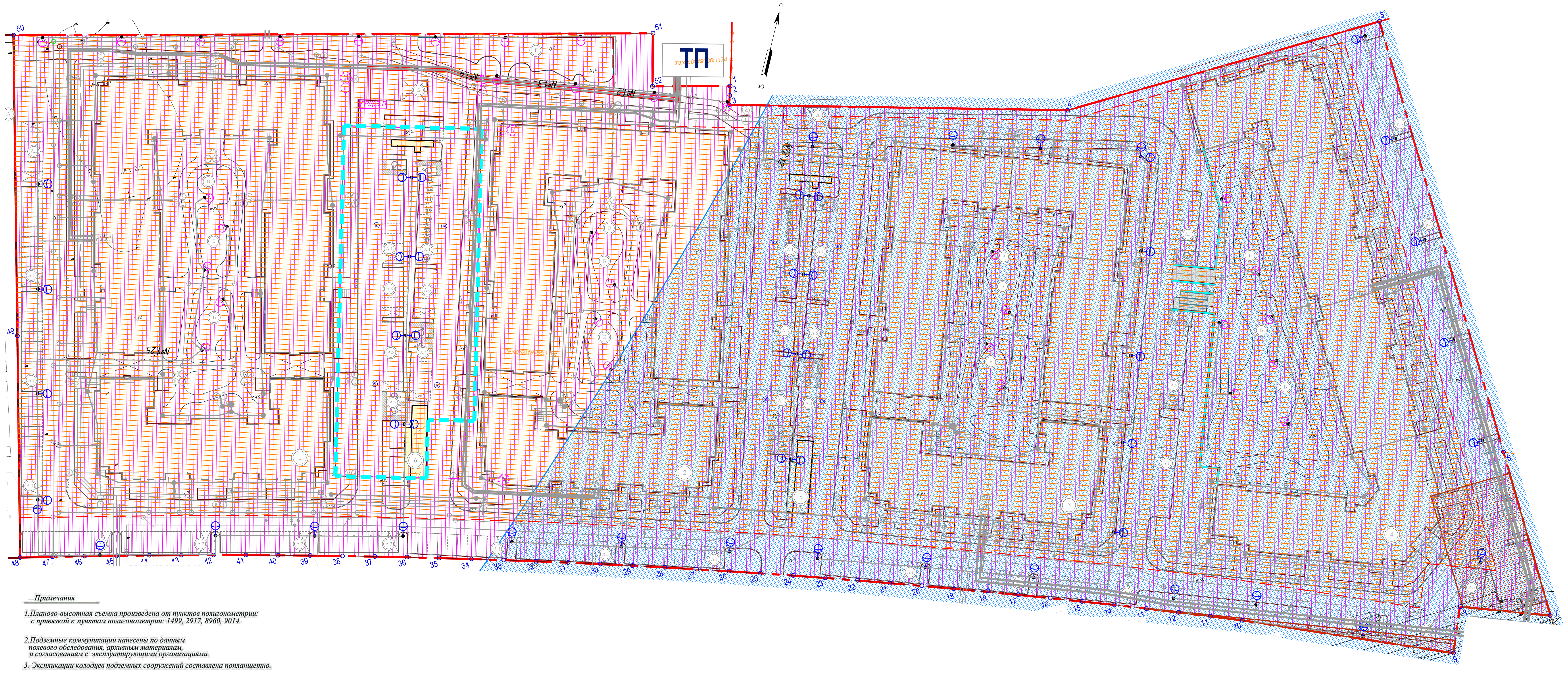

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница участка
- Граница 2-го этапа
- проектируемый жилой корпус / подземный пристроенный гараж
- проезд в асфальтобетонном покрытии, по грунту / по кровле
- тротуар в плиточном покрытии с возможностью проезда спец.техники по грунту / по кровле
- тротуар 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 набивном покрытии
- площадки в резиновом покрытии
- бетонное покрытие контейнерной площадки для КГМ
- пандусная часть с уклоном не более 5%
- подпорная стенка
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- металлический ограничитель
- парковочное место для индивидуального автотранспорта, габаритами 5.3х2.5м.
- парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов, габаритами 5.3х2.5м
- парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, габаритами 6.0х3.6м
- парковочное место стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей, с оборудованием места для их зарядки, габаритами 5.3х2.5м.
- парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов на кресле-коляске с оборудованием места для их зарядки, габаритами 6.0х3.6м
- контейнерная площадка для сбора крупногабаритного мусора
- палисадник
- место для хранения велосипедного транспорта габаритом 0.5х2 м (секция на 5 мест)
- ограждение территории, калитка/ворота
- направление движения спецтехники
- направление движения легкового транспорта
- направление движения пешеходов
- понижение бортового камня
- 16 поворотные точки границы ЗУ
- линии отступа от красных линий, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 N834
- зона приаэродромной территории (полосы воздушных подходов аэродрома Пулково)
- техническая зона

На весь земельный участок распространяются:

- -единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06Петродворцового района Санкт-Петербурга
  -единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 834
- скв.тсз.3 / 2.6 — N скважины, совмещенной с ТСЗ / абс. отм. устья
- скв.856а / 2.8 — N архивной скважины / абс. отм. устья
- скв.6 / 2.9 — N скважины / абс. отм. устья
- 1—1 1—1 линия разреза

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 3.1	проект.(1 этап), 4-этажн., включая мансардный этаж
2	Корпус 3.2	проект.(1 этап), 4-этажн., включая мансардный этаж
3	Корпус 3.3	проект.(1 этап), 4-этажн., включая мансардный этаж
4	Корпус 3.4	проект.(1 этап), 4-этажн., включая мансардный этаж
5	Подземный гараж (автостоянка). Корпус 3.2	проект.(1 этап), 1-этажн., на 99 машино-мест
6	**Подземный гараж (автостоянка) П1**	**проект.(2 этап)**, 1-этажн., на 99 машино-мест

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
А.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
А.2	Открытая автостоянка на 9 м/мест	проектируемая
А.3	Открытая автостоянка на 8 м/мест	проектируемая
А.4	Открытая автостоянка на 7 м/мест	проектируемая
А.5	Открытая автостоянка на 6 м/мест	проектируемая
А.6	Открытая автостоянка на 5 м/мест	проектируемая
А.7	Открытая автостоянка на 4 м/мест	проектируемая
Б	Детская площадка	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Г	Спортивная площадка	проектируемая
Д	Площадка для КГМ	проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (2 этап)

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество в границах проектирования
1	**Площадь земельного участка в границах 2 этапа**	м²	**3015,75**
2	**Площадь застройки надземной части**	м²	**115,35**
3	**Площадь твердых покрытий**	м²	**2256,40 ***
4	**Площадь озеленения**	м²	**644,00 ***

*восстановление благоустройства, реализованного в рамках 1 этапа

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 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

1 этап строительства:

для кода вида разрешенного использования 2.1.1 минимальная площадь озеленения составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир, т.е. 29 199,59 м² х 23 / 100 = 6 715.9 м², и 15 м² на 100 м² общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, т.е. 2 978,97 м² м² х 15 / 100 = 446.8 м².

Общая минимально допустимая площадь озеленения составляет 6 715.9 + 446.8 = 7 162.7 м²

Проектируемая площадь озеленения в границах 1 этапа строительства составляет 10 345 м² (из них 644 м² восстанавливаются на 2 этапе строительства)

2 этап строительства

Для подземного гаража (код 2.7.1) минимальная площадь озеленения составляет 15% земельного участка, площадь которого определяется по формуле:

Z=(С х А) / В, где

Z - часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

С - общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования, составляет 2 845,8 м²;

А - площадь земельного участка составляет 48 335 м²;

В - общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке, составляет = 66 894,03м².

Z=(2 845,8 х 48 335) / 66 894,03 = 2056,26 м²

Минимальная площадь озеленения для кода 2.7.1 составляет 2056,26х 0.15 = 308,44 м²

Таким образом, минимально допустимая расчетная площадь озеленения для 1 и 2 этапа строительства составляет 7 162,7 + 308,44 = 7471,14м²

Проектируемая площадь озеленения в границах 2 этапа строительства составляет 644 м². (выполняется в рамках 1 этапа строительства с последующим восстановлением после реализации 2 этапа строительства)

В соответствии с п. 1.9.9 Приложения 8 ПЗЗ при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019) в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

В соответствии с данными табл. 21 п. 10.2 тома 2 ППТ, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019, на территории общего пользования в границах квартала 2 предусмотрены земельные участки общего пользования для размещения элементов озеленения с кодом использования 12.0.2 - благоустройство территории. В соответствии с данными табл. 10.2 тома 2 ППТ в границах участка 12 по ППТ необходимо разместить не менее 10 345 м².

Проектируемая площадь озеленения в границах 1 и 2 этапов составляет 10 345 м², из них в соответствии с требованиями п. 1.9.1 Приложения 8:

- не менее 30% озеленения должно быть предусмотрено на незастроенной части, под которой отсутствуют части зданий, подземные сооружения и сети инженерного обеспечения, т.е. 10345 м²*0.3 = 3103.5 м²;
- не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1.5 м, т.е. 10345м²*0.5 = 5172.5 м²;
- не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1.5 м, т.е. 10345м²*0.2 = 2069 м².

По проекту:

- На незастроенной части, под которой отсутствуют части зданий, подземные сооружения и сети инженерного обеспечения предусмотрено 9088,3 м² (8272,5 м² газонного покрытия
+ 815,8 м² набивного), что составляет 87.8 % от расчета;
- На застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения предусмотрено:
- при толщине грунтового слоя не менее 1.5 м - 0 м²;
- при толщине грунтового слоя менее 1.5 м 1256,7 м², что составляет 12.2% от расчета.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке №12 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.13 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

1 этап строительства:

- для кода вида разрешенного использования 2.1.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 280 м² общей площади квартир, т.е. 29 199,59 м² / 280 = 104 места;
- для кода вида разрешенного использования 3.3 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 100 м² общей площади, т.е. 2 978,97 м² / 100 = 30 мест.

Общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 104 + 30 = 134 места.

В соответствии с данными табл. 30 п. 11.10 тома 2 ППТ, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019, общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта должно быть не менее 196 мест.

Предусмотренное количество мест для хранения велосипедного транспорта в границах первого этапа составляет 200 мест.

2 этап строительства:

Для кода разрешенного использования 2.7.1 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 этапа строительства должно составлять не менее 134 мест.

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

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, находящегося в территориальной зоне ЗРЗ(21)06 выполнен в соответствии с требованиями п. 1.10 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

1 этап строительства:

- для кода вида разрешенного использования 2.1.1 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 1 место на 80 м² общей площади квартир, т.е.29 199,59 м² / 80 = 365 мест;
- для кода вида разрешенного использования 3.3 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 1 место на 70 м² общей площади (за исключением площади парковочных мест), т.е. 2978,97 м² / 70 = 43 места;

Общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 365 + 43= 408 мест.

В соответствии с п. 1.10.7 Приложения 8 ПЗЗ не менее 10% требуемых парковочных мест должны быть предусмотрены для автотранспорта инвалидов, т.е. 408 х 10% = 41 место; 30% из них должны быть предусмотрены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, т.е. 41 х 30% = 12 мест.

В соответствии с п. 1.10.5 Приложения 8 ПЗЗ в случае подготовки документации по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 811 от 03.09.2014) в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% от требуемого минимального количества мест для стоянки, т.е. 408 х 50% = 204 места. При этом не менее 12.5% от требуемого минимального количества мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, т.е. 408 х 12.5% = 51 место, из них 10% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, т.е. 51 х 10% = 5 мест.

В соответствии с п. 1.10.9 Приложения 8 ПЗЗ 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 м² общей площади квартир с оборудованием места для их зарядки, т.е. 29 199,59 м² / 1 600 = 18 мест с зарядкой для электромобилей (в т.ч. не менее 2 мест для автотранспорта инвалидов, из них 1 место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Буденного, линией ЛЭП 330 кВ, перспективным продолжением пр. Ветеранов, в Петродворцовом районе", на земельном участке №12 по ППТ предусматривается размещение 198 м/мест в подземном пристроенном гараже (автостоянке) и организация открытых стоянок не менее чем на 331 парковочное место. Количество мест для автотранспорта МГН не менее 52 мест.

Таким образом, общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 этапа строительства должно составлять не менее 529 мест (в т.ч. 52 места для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске), также не менее 331 парковочного места - на открытых парковках, в т.ч. не менее 52 мест для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске .

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 этапа строительства составляет 529 мест, из них:

- 99 м/мест в подземном гараже (автостоянке) Корпуса 3.2
- 331 парковочное место на открытых стоянках (в т.ч. 53 места для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)

Для размещения электромобилей и(или) гибридных автомобилей 18 парковочных мест оборудовано местом для зарядки, которые размещаются на открытой автостоянке в границах земельного участка.

Недостающие 99 м/мест для 1 этапа находятся в пристроенном подземном гараже П1 (2 этап)

2 этап строительства:

Для кода вида разрешенного использования 2.1.1 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автострапорта не нормируется

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах 2 этапа строительства составляет 99 м/мест (из них 99 м/м для 1 этапа строительства), расположенных в подземном гараже (автостоянке) П1.

Таким образом, общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 и 2 этапа строительства должно составлять не менее 529 мест.

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения)индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 и 2 этапов строительства составляет 529 мест, из них:

- 99 м/мест в подземном гараже (автостоянке) Корпуса 3.2 (1 этап)
- 99 м/мест в подземном гараже (автостоянке) П1 (2 этап)
- 331 парковочное место на открытых стоянках (в т.ч. 53 места для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) (1 этап)

Для размещения электромобилей и(или) гибридных автомобилей 18 парковочных мест оборудовано местом для зарядки, которые размещаются на открытой автостоянке в границах земельного участка (1 этап).

Примечания

1.Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к пунктам полигонометрии: 1499, 2917, 8960, 9014.

2.Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.

3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

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"

Санкт-Петербург 5-й Предпортовый проезд, д.12, коор.1, офис 384	ООО "ТОПО–ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ" Свид. СРО -И-028-13052010 от 22.01.2013 г.		
Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Сэтл Девелопмент»" Объект: для дальнейшего проектирования Площадь съемки: 42.00 га Адрес: СПб, п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. 2, кадастровый номер 78:40:0019185:1179; п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. 3, кадастровый номер 78:40:0019185:1189; п. Стрельна, ш. Красносельское, уч. 4, кадастровый номер 78:40:0019185:1190; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 5, кадастровый номер 78:40:0019185:1191; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 6, кадастровый номер 78:40:0019185:1192; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 9, кадастровый номер 78:40:0019185:1176; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 10, кадастровый номер 78:40:0019185:1175; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 12, кадастровый номер 78:40:0019185:1188; п. Стрельна, пр-кт Буденного, уч. 16, кадастровый номер 78:40:0019185:1170.		Уведомление 3123-20 от 07.07.2020 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Исх. № 843 по книге № 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на июнь 2020 г.	Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская системы
Приложение: нет		Изготовлено 1 экз Количество листов 3	Лист 3
Ген. директор	В.П. Комаров	Составила	Е.П. Коптелова
Корректор	В.М. Якунин	Топограф	А.А. Трифонов

АКТУАЛЕН
Топографический план
Специалист Геолого-геодезического отдела Комитета по градостроительству и архитектуре
Денисов
«05» 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 этим материалам план М 1: 500 пригоден для проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
" 27" августа 2020г.
Рег. № 3672-20/1

Согласовано

Взам. инв. No

Подп. и дата

Инв No подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГП-12-07-20-4-С12(2)-01-ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными гаражами (автостоянками). 1,2 этапы по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, участок 12 (кад. номер земельного участка 78:40:0019185:1188) 2 этап. Подземный гараж (автостоянка) П1			
Разработал		Туманова			12.2022	Подземный гараж (автостоянка) П1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Леонтьева			12.2022		П	2	
ГИП		Гольтяев			12.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА"		
ГАП		Абакумова			12.2022				
Н.контроль		Герасимова			12.2022				

Формат 841х1189