

ООО "МегаМед Проект"		Уведомление №0889-22 от 15.02.2022	
Заказчик: ООО "ИЭР. Недвижимость-СП"		Комитет по градостроительству и архитектуре	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Шихарский протон, дом 19, лит. А, кадастровый номер 78-06-0220902-4412		Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.02.22 № 0699-22	
Назначение: для проектирования		Проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга	
Площадь участка: 7,17 га		Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования	
Составлен по материалам съемки		на январь 2022г.	
Исполнитель: ООО "Архитектурное бюро "Студия 1977"		Исполнитель: ООО "Архитектурное бюро "Студия 1977"	
Масштаб: 1:500		Исполнено 1 экз.	
Ген. директор: Илья Ильич		Лист 1 из 1	
Исполнитель: Илья Ильич		Выборочное Д.В.	
Технический: Илья Ильич		Выборочное Д.В.	
Исполнитель: Илья Ильич		Выборочное Д.В.	

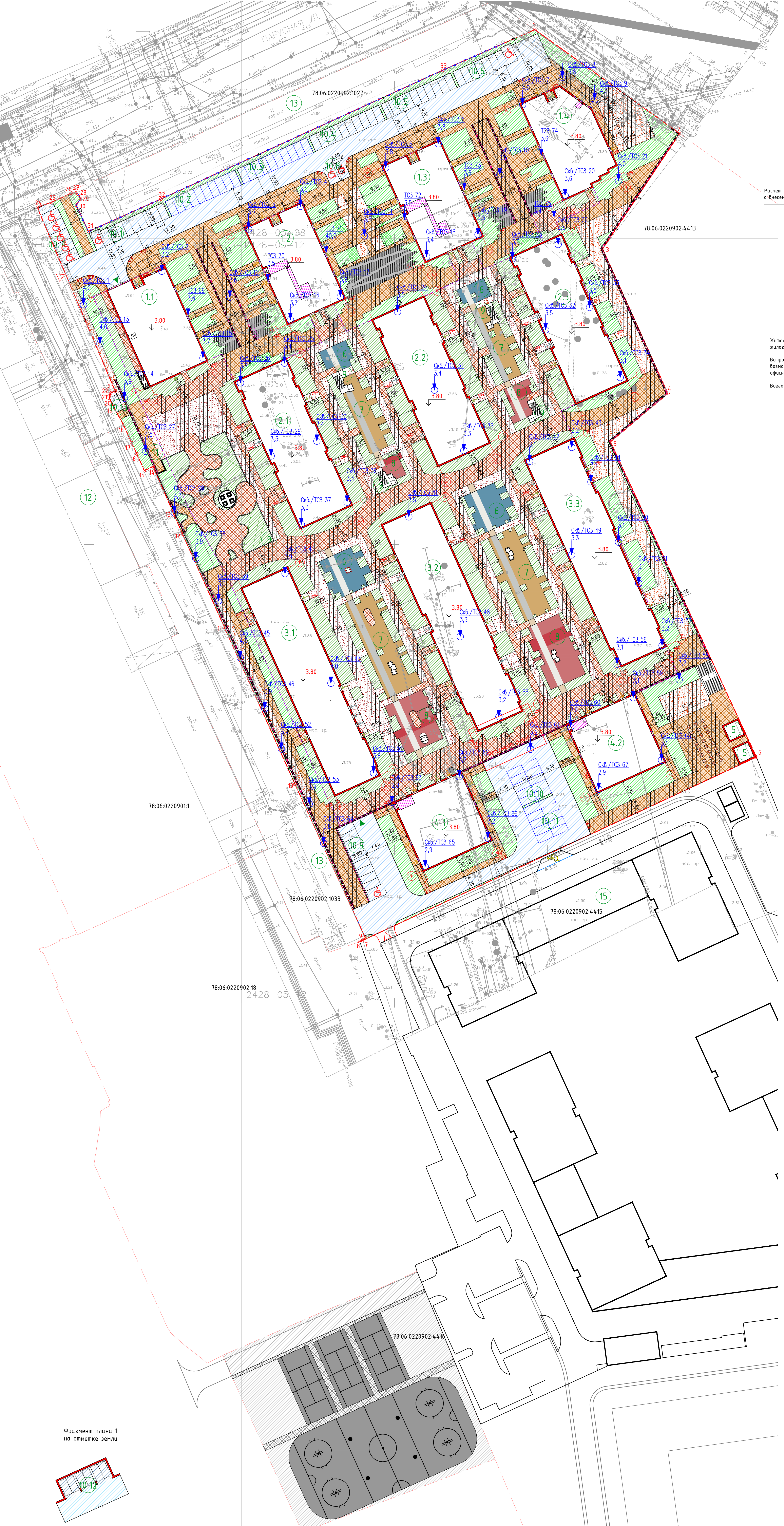
Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 15.02.22 № 0699-22

Начальник геодезического отдела Работу принял: / Еринов А.С. / / Худяков А.Н. / / Парфенова В.В. /

№ _____ 2022 г.
Рег. № 699/22

Наименование	Ед. изм.	Количество		Всего
		по плану	на кровле	
Площадь участка по градостроительному плану	м²			3975,00
Площадь застройки (в т.ч. подземная часть)	м²			12388,00
Площадь застройки, в т.ч.:	м²			12123,00
Площадь застройки подземной части (выше уровня стандартной жилой этажности)	м²			1192,00
Площадь трансформаторных подстанций	м²			72,00
Площадь выходов из подземной абوابности	м²			167,00
Площадь террас, пандусов и подпорных стенок	м²			752,00
Площадь благоустройства	м²			27630,00
Площадь покрытий, в т.ч.:	м²	8811,40	3862,30	12673,70
Площадь асфальтобетонных проездов	м²	3659,50	0,00	3659,50
Площадь мощения тротуаров	м²	5042,20	3859,50	8901,70
Площадь укрепленного газона	м²	109,70	2,80	112,50
Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	6013,30	8943,00	14956,30
Площадь газона	м²	4505,40	4745,00	9250,40
Площадь набивного покрытия	м²	1507,90	2177,30	3685,20
Площадь резинового покрытия	м²	0,00	2020,70	2020,70

№ по ГП	Наименование	Примечание
1.1	Жилой корпус 1.1	Проектируемый
1.2	Жилой корпус 1.2	Проектируемый
1.3	Жилой корпус 1.3	Проектируемый
1.4	Жилой корпус 1.4	Проектируемый
2.1	Жилой корпус 2.1	Проектируемый
2.2	Жилой корпус 2.2	Проектируемый
2.3	Жилой корпус 2.3	Проектируемый
3.1	Жилой корпус 3.1	Проектируемый
3.2	Жилой корпус 3.2	Проектируемый
3.3	Жилой корпус 3.3	Проектируемый
4.1	Жилой корпус 4.1	Проектируемый
4.2	Жилой корпус 4.2	Проектируемый
5	Место для размещения трансформаторной подстанции	Проектируемая
6	Площадь для отвода водосточных вод	Проектируемая
7	Спортивная площадка	Проектируемая
8	Детская площадка	Проектируемая
9	Выходы из подземной абوابности	Проектируемые
10.1-10.5	Открытая гостевая абوابность на 10 машино-мест	Проектируемая
10.6	Открытая гостевая абوابность на 8 машино-мест	Проектируемая
10.7	Открытая гостевая абوابность на 6 машино-мест	Проектируемая
10.8	Открытая гостевая абوابность на 2 машино-места	Проектируемая
10.9-10.11	Открытая гостевая абوابность на 10 машино-мест	Проектируемая
10.12	Открытая гостевая абوابность на 6 машино-мест	Проектируемая
10.13	Открытая гостевая абوابность на 1 машино-место	Проектируемая
11	Площадь для сбора крупногабаритного мусора	Проектируемая
12	Административное здание	Существующее
13	Гаражи	Существующие
14	Торгово-развлекательный комплекс	Существующий
15	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый отдельным проектом



Минимальная допустимая площадь озеленения земельного участка
Расчет минимальной площади озеленения в границах ОЗРП-3 выполнен в соответствии с п.1.9 табл.12 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Наименование показателя	код вида разрешенного использования по ПЗЗ	количество	расчетная единица по ПЗЗ	площадь озеленения на расчет	минимальная озелененная территория по ПЗЗ, кв.м	проектируемая площадь озелененной территории, кв.м (% от предельной)					ВСЕГО
						на территории участка (в т.ч. на территории, расположенной выше уровня стандартной жилой этажности)	на территории участка (в т.ч. на территории, расположенной выше уровня стандартной жилой этажности)	на территории участка (в т.ч. на территории, расположенной выше уровня стандартной жилой этажности)	на территории участка (в т.ч. на территории, расположенной выше уровня стандартной жилой этажности)	на территории участка (в т.ч. на территории, расположенной выше уровня стандартной жилой этажности)	
Жилые многоквартирные жилые дома	2.6	62686 кв.м	100 кв.м	23 кв.м	144778 кв.м	4505,40	1507,90	6013,30	735,40	8207,60	14956,30
Вспомогательные помещения (с возможным размещением офисных помещений)	4.1	2377 кв.м	100 кв.м	15 кв.м	356,6 кв.м						
Всего:					14774,4 кв.м						

Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке
Расчет ставок автотранспорта в границах ОЗРП-3 произведен в соответствии с п.1.10 табл.22 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Наименование показателя	код вида разрешенного использования по ПЗЗ	кол-во	расчетная единица по ПЗЗ	число мест на расчет	преб. кол-во м/мест	проектируемые места в границах участка		ВСЕГО
						подземные	открытые	
Многоквартирный жилой дом								
Жилые многоквартирные жилые дома (башня "Башня без Балкона")	2.6	62686 кв.м	80 кв.м	1	784			824
Вспомогательные помещения (с возможным размещением офисных помещений)	4.1	2377 кв.м	70 кв.м	1	34	721	103 (в т.ч. 10 м/мест для автомобилей ил/ваз)	
Всего:					818	721	102	

Расчет ставок автотранспорта для МН в границах ОЗРП-3 произведен в соответствии с п.1.10.5 и 1.10.7 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Согласно п.1.10.5 10% от предельного количества м/мест на открытых абوابностях в границах участка для автотранспорта ил/ваз на крыше-коллаже 1034,10 = 10 м/мест. Проект предусматривает размещение 10 м/мест для МН на открытых абوابностях в границах участка. Согласно п.1.10.7 10% от количества м/мест, размещенных в подземной абوابности, должно быть предусмотрено для МН, из них 30% мест должно быть выделено для автотранспорта ил/ваз на крыше-коллаже 7214,1 = 72 м/мест (из них 22 м/мест для ил/ваз на крыше-коллаже). Проект предусматривает размещение 72 м/мест для МН в подземной абوابности, из них 22 м/мест для ил/ваз на крыше-коллаже.

Расчет ставок для электромобилей (и/или гибридных автомобилей) в границах ОЗРП-3 произведен в соответствии с п.1.10.9 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

В границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места из расчета 1 место на 1600 кв.м общей площади квартал: 62686/1600 = 39 м/мест. Проект предусматривает размещение 40 м/мест с возможностью зарядки для электромобилей (и/или гибридных автомобилей) на открытых абوابностях в границах участка.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке
Расчет мест для хранения велосипедного транспорта в границах ОЗРП-3 произведен в соответствии с п.1.11 табл.3 Приложения №8 Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 г. о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.16 №524 "О правилах землепользования и застройки".

Наименование показателя	код вида разрешенного использования по ПЗЗ	кол-во	расчетная единица по ПЗЗ	число мест на расчет	преб. кол-во мест	проектируемые места в границах участка	
						подземные	открытые
Многоквартирный жилой дом							
Жилые многоквартирные жилые дома	2.6	62686 кв.м	280 кв.м	1	225		
Вспомогательные помещения (с возможным размещением офисных помещений)	4.1	2377 кв.м	100 кв.м	1	24		252
Всего:					249		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
Граница проектируемого участка по Градостроительному плану №РФ-78-1-16-000-2022-1393
Граница смежных земельных участков
Проектируемые здания
Граница подземной абوابности
Мусоросборные камеры
№№ зон здания и сооружения по экспликации
Асфальтобетонные проезды по грунту в границах участка
Асфальтобетонные проезды на кровле абوابности в границах участка
Мощение тротуаров по грунту в границах участка
Мощение тротуаров на кровле абوابности в границах участка
Проектируемый газон по грунту в границах участка
Проектируемый газон на кровле абوابности в границах участка
Проектируемый укрепленный газон по грунту в границах участка
Проектируемый укрепленный газон на кровле абوابности в границах участка
Набивное покрытие по грунту в границах участка
Набивное покрытие на кровле абوابности в границах участка
Резиновое покрытие на кровле абوابности в границах участка
Усиленные покрытия для возможности проезда пожарной техники
Проектируемые открытые гостевые машино-места
Проектируемые специализированные машино-места для автотранспорта ил/ваз на крыше-коллаже
Проектируемые машино-места для стоянки (размещения) электромобилей (и/или) гибридных автомобилей с возможностью для зарядки
Проектируемая велопарковка на 6 мест
Асфальтобетонный проезд за границами участка
Мощение тротуаров за границами участка
Проектируемый газон за границами участка
Покрытие площадок за границами участка
Забор-экран высотой 3 м с применением габионов
Пандусы для МН
(наклонные подземные платформы)
Пандусы для контейнеров ТБО
Бурильная скважина, совмещенная с ТСЗ и ее номер
Абсолютная отметка устья, м
Точка спланированной застройки и ее номер
Абсолютная отметка устья, м
Ограждение столбчатая
Зачищение бортового камня для МН
Въезд/выезд на территорию участка
Въезд/выезд в подземную абوابность
Входы в жилую часть
Входы во вспомогательные помещения
Входы в технические помещения/мусоросборные камеры/кладовые
Входы в абوابность

И.М. ДОЛЖИЦКИЙ		И.М. ДОЛЖИЦКИЙ		И.М. ДОЛЖИЦКИЙ		И.М. ДОЛЖИЦКИЙ		И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	
И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ
И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ
И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ	И.М. ДОЛЖИЦКИЙ

Фрагмент плана 1 на отметке земли