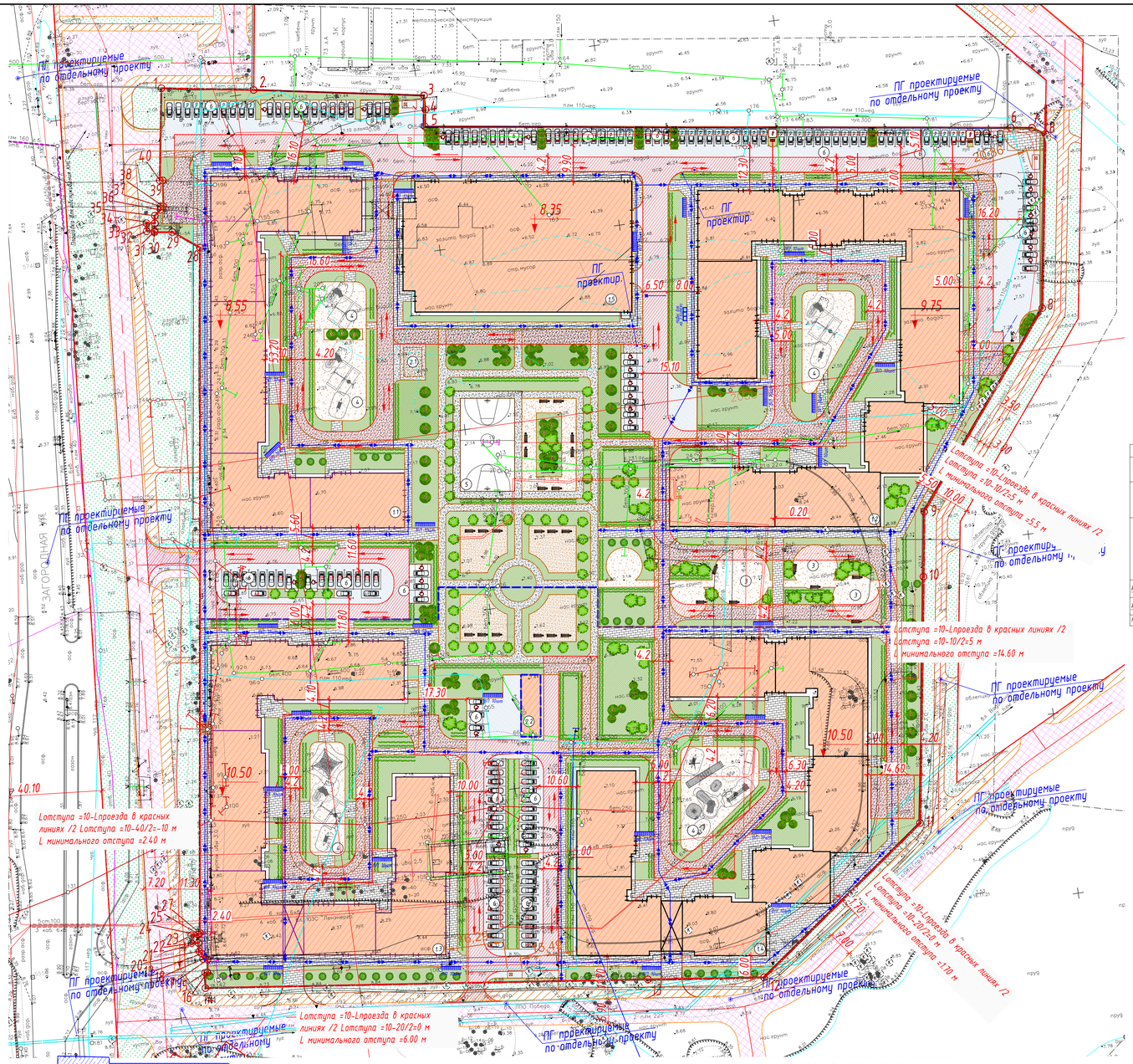

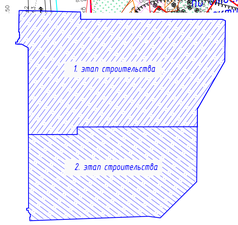

Съемка выполнена ООО " И–Дорсервис" .
по уведомлению ? 6051 от28.10.2021 г
Комитета по градостроительству и архитектуре на ноябрь 2021 г.
с привязкой к реперам: ? ? 7911, 10
и пунктам полигонометрии: ? ? 7671, 7911

Система координат местная 1964 г.
Система высот – Балтийская

1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, не отражены на топографическом плане
по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
2. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по данным
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласовать
с эксплуатирующими организациями.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка с кад. номером 78:37:0017224:6

№ п/п	X	Y
1	77088.93	129610.93
2	77125.18	129659.45
3	77192.34	129669.75
4	77210.12	129672.4
5	77261.22	129712.43
6	77308.72	129719.9
7	77310.9	129716.51
8	77311.72	129710.73
9	77334.37	129550.62
10	77338.97	129551.38
11	77342.87	129551.54
12	77350.86	129505.2
13	77354.86	129480.04
14	77329.72	129476.12
15	77329.6	129476.9
16	77322.52	129476.06
17	77322.63	129473.33
18	77321.65	129475.16
19	77320.26	129473.39
20	77318.21	129473.1
21	77318.52	129470.85
22	77316.34	129470.56
23	77316.05	129472.75
24	77315.74	129472.7
25	77315.12	129477.55
26	77309.85	129484.51
27	77122.53	129458.4
28	77122.36	129457.9
29	77122.08	129457.87
30	77122.28	129455.98
31	77120.07	129455.74
32	77119.87	129457.65
33	77117.64	129457.51
34	77116.02	129458.85
35	77115.14	129458.87
36	77114.95	129459.46
37	77111.48	129458.97
38	77111.51	129458.34
39	77107.28	129457.83
40	77092.79	129579.1
41	77088.93	129610.93

Пункты геодезической основы геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2010г. №1080
*ОК-охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.10.21 № 6051-21
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./ /Хутиев А.Н./ /Парфенова В.В./
"24" декабря 2021г.
Рег. № 6051-21/1

"ООО ИЗЫСКАНИЯ– ДОРСЕРВИС"		
Уведомление КГА 6051–21от 28.10.21г.	листов 2	лист
Топографический план Санкт–Петербург, город Колпино,	Масштаб 1 : 500	
Горизонтальная и вертикальная съемка в цифровой модели местности на ноябрь 2021 г.	Система координат Местная 1964 г. Высот Балтийская	
Приложения: Экспликация колодцев		
	Хитев Б.Е	
	Иваненко Т.И.	
	Митюкляева А.И.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Красная линия по ППТ
- Проектируемые здания
- Граница разделения этапов
- Проектируемый проезд из асфальтобетона
- Проектируемый тротуар из бетонной плитки
- Проектируемое надземное покрытие
- Проектируемое резиновое покрытие
- Проектируемое озеленение на неэксплуатируемой территории
- Проектируемый кустарник
- Проектируемые деревья
- Велопарковка
- Контейнерная площадка
- Шлагбаум
- Схема движения транспорта специального назначения
- Пути перемещения инвалидов
- Пониженный бортовой камень
- Пожарный гидрант проектируемый
- Пожарный гидрант по проекту внеплощадочных сетей, выполненному ЗАО "Мегатией"
- Проектируемые сети водоснабжения
- Место под размещение зарядной станции
- Открытая парковочное место для МГН размером 3,6м×6,0м
- Открытая автостоянка
- Место для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей
- Место хранения велосипедного транспорта

Расчет потребности озеленения 1 этап строительства.

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество расчет.ед.	Расчетные данные	Всего
1	Жилая застройка	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.1 п.1 23 м2. и на 100 м2. и общей площади «Квартир В объекте капитальных»	м2	32623.30×2	7503.4
2	Встроенные помещения	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.1 п.1 В объекте капитальных строительств на участке с 15 м2. и на 100 м2. и общей площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений «*****»	м2	2516.65×2	377.5
Итого потребность в озеленении					7880.9м2 *
Итого необходимо озеленения в соответствии с ППТ утвержденным ПП №856 от 09.09.2014 :					12085.08м2
На незастроенной территории площадь озеленения составила					12375м2

Примечание. 1 этап строительства.
Согласно Постановление Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.1 п.1. минимальная площадь озеленения участка для многоквартирного жилого дома составляет 23м2 на 100м2 общей площади «Квартир 32623.30/100×23=7503.4м2.
Площадь встроенных помещений - 2516.65м2×0.15=377.5 м2.
* Общая расчетная площадь озеленения участка - 7503.4+377.5=7880.9м2.

Расчет потребности озеленения 1 и 2 этап строительства.

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество расчет.ед.	Расчетные данные	Всего
1	Жилая застройка	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.1 п.1 23 м2. и на 100 м2. и общей площади «Квартир В объекте капитальных»	м2	68246.25	15696.6
2	Встроенные помещения	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.1 п.1 В объекте капитальных строительств на участке с 15 м2. и на 100 м2. и общей площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений «*****»	м2	4265.70	639.9
Итого потребность в озеленении					16336.5м2 *
Итого необходимо озеленения в соответствии с ППТ утвержденным ПП №856 от 09.09.2014 :					19665.00м2
На незастроенной территории площадь озеленения составила					19906.7

Примечание.
Согласно Постановление Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.1 п.1. минимальная площадь озеленения участка для многоквартирного жилого дома составляет 23м2 на 100м2 общей площади «Квартир 68246.25/100×23=15696.64м2.
Площадь встроенных помещений в объекте капитального строительства на участке и 15 м2. и на 100 м2. и общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений «*****» - 4265.7 м2 / 100 × 15 =639.9 м2
* Общая расчетная площадь озеленения участка - 15696.64+639.9=16336.5 м2.

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта 1 этап строительства.

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество Б/мест на расчет.ед	Расчетные данные	Всего
1	Жилая застройка	(согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.3 п.1) 280м2 общей площади «Квартир	1 Б/место	32623.30×2	117 Б/м
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не нормируется	1 Б/место	427.50×2	0м/м
3	Государственное управление		1 Б/место	200.00×2	2 Б/м
4	Банковская и страховая деятельность бытовое обслуживание	(согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.3 п.1) 1 место на 50 м2. и общей площадь	1 Б/место	9820.65×2	19 Б/м
5	Помещения управляющей компании		1 Б/место	68.50×2	1 Б/м
Итого потребность в велопарковке:					139м/м
Всего по проекту					150 мест

Расчет мест для хранения велосипедного транспорта 1 и 2 этап строительства.

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество Б/мест на расчет.ед	Расчетные данные	Всего
1	Жилая застройка	(согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.3 п.1) 280м2 общей площади «Квартир	1 Б/место		244 Б/м
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не нормируется	1 Б/место	427.50×2	0м/м
3	Государственное управление		1 Б/место	200.00×2	2 Б/м
4	Банковская и страховая деятельность бытовое обслуживание	(согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.3 п.1) 1 место на 50 м2. и общей площадь	1 Б/место	3569.70×2	36 Б/м
5	Помещения управляющей компании		1 Б/место	68.50×2	1 Б/м
Итого потребность в велопарковке:					283м/м
Всего по проекту					300 мест

Расчет стоянок для парковки автомобилей 1 этап строительства.

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машин/мест на расчет.ед.	Расчетные данные	Всего
1	Жилая застройка	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.2 п.1 80м2 общей площадь «Квартир	1 м/место	32623.30×2	408м/м
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.2 п.1 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их нормативном количестве «***»	1 м/место	40- посетителей единовременных посетителей, 15 работников В 1 смену	4м/м
3	Государственное управление		1 м/место	200.00×2	3м/м
4	Банковская и страховая деятельность бытовое обслуживание	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.2 п.1 1 место на 70 м2. и общей площадь (за исключением площадь подвала-гаражей) «***»	1 м/место	9820.65×2	26м/м
5	Помещения управляющей компании		1 м/место	68.50×2	1м/м
Итого потребность в стоянках:					442м/м
(В том числе для электромобилей - 1 м/место на 1600м2)					26м/м
Проектом предусмотрены: 1) встроенно-пристроенный гараж на 496м/м 2) открытые автостоянки на 116/мест					612м/м

Примечание.
1)Согласно п.10.5 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г - не менее 12,5% предельных мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. В границах участка размещено 116 открытых парковочных мест, что составляет 116 / 442 =26 % от расчетного количества
3.1) На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделить 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:
- 201 место и более - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
В границах участка необходимо предусмотреть 442 × 10 / 100= 45 машино-мест людей с инвалидностью, из них 45-23=22 парковочных мест размером 2,5м×5,3м и В=4,41м-200м×2 / 100 =12,22 = принимаем 13 мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6м×6,0м
3.2) Согласно п.10.7 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г
В потребность 442 × 10 / 100= 45 машино-мест людей с инвалидностью, из них 92-28= 64 парковочных мест размером 2,5м×5,3м и 45×30/ 100 =13,5 принимаем 14 мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6м×6,0м.
3.3) Проектом предусмотрено :
-парковочных мест размером 2,5м×5,3 = 22м/м
-парковочных мест передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6м×6,0м- 23 м/м

Расчет стоянок для парковки автомобилей 1 и 2 этап строительства.

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машин/мест на расчет.ед.	Расчетные данные	Всего
1	Жилая застройка	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.2 п.1 80м2 общей площадь «Квартир	1 м/место	68246.25	854м/м
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.2 п.1 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их нормативном количестве «***»	1 м/место	40- посетителей единовременных посетителей, 15 работников В 1 смену	4м/м
3	Государственное управление		1 м/место	200.00×2	3м/м
4	Банковская и страховая деятельность бытовое обслуживание	Согласно Постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства СПб №293 от 01.10.2021г.) прил.7 п.2 п.1 1 место на 70 м2. и общей площадь (за исключением площадь подвала-гаражей) «***»	1 м/место	3569.70×2	51м/м
5	Помещения управляющей компании		1 м/место	68.50×2	1м/м
Итого потребность в стоянках:					913м/м
(В том числе для электромобилей - 1 м/место на 1600м2)					43м/м
Итого необходимо в соответствии с ППТ утвержденным ПП №856 от 09.09.2014 : 1) встроенно-пристроенный гараж на 300 м/м 2) открытые автостоянки на 350 м/м 3) наземные гаражи (согласно ППТ, участок 20,22,23) на 419 м/м					1069м/м
Проектом предусмотрены: 1) встроенно-пристроенный гараж на 496м/м 2) открытые автостоянки на 159/мест					655м/м
3) наземные гаражи (согласно ППТ, участок 20,22,23)					414м/м

Примечание.
1)Согласно п.10.5 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г - не менее 12,5% предельных мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка. В границах участка размещено 159 открытых парковочных мест, что составляет 159 / 913 =17,4 % от расчетного количества.
3.1) На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделить 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:
- 501 место и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;
В границах участка предусмотрено 913 × 10 / 100= 92 машино-места для людей с инвалидностью, из них 92-19= 73 парковочных мест размером 2,5м×5,3м и 14×(913-500)×1 / 100 =19 мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6м×6,0м.
3.2) Согласно п.10.7 Приложения 7 к постановлению Правительства СПб №550 от 04.07.2017г
В потребность 913 × 10 / 100= 92 машино-мест людей с инвалидностью, из них 92-28= 64 парковочных мест размером 2,5м×5,3м и 92×30/ 100 =27,6 принимаем 28 мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6м×6,0м.
3.3) Проектом предусмотрено :
а) В границах земельного участка размещено 655 м/м
- 92 машино-места для людей с инвалидностью
- 92-28= 64 парковочных мест размером 2,5м×5,3м
- 28 мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6м×6,0м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этаж. насть.	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Строит. объем, м³	Примечание
1.1-1.5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом			15053.35		
1.1	(корпус А)	9	1	2562.71		
1.2	(корпус В)	9	1	3603.47		
1.3	(корпус С)	9	1	3299.83		
1.4	(корпус D)	9	1	3213.52		
1.5	(корпус Е)	8	1	2241.82		
2.1	Место под размещение БКТП заводского изготовления	1	3	40.00		Выполняется по отдельному проекту
2.2	Место под размещение БКТП заводского изготовления	1	3	92.00		Выполняется по отдельному проекту
3	Площадка отдыха взрослого населения		3			
4	Детская площадка		4			
5	Спортивная площадка		1			
6	Площадки для парковки автомобилей					

Баланс территории в границе ЗУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах ЗУ 78:37:0017224:6	га	4.9713	
2	Площадь застройки проектируемых зданий, в т.ч:			
	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	м²	15053.35	
	Сборные БКТП заводского изготовления	м²	132.00	
3	Площадь проектируемых покрытий, в том числе:	м²	14753.0	
	- проектируемые тротуары из бетонной плитки;	м²	7368.0	
	- проектируемые проезды из асфальтобетона	м²	7385.0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	19906.7	
	-газоны	м²	12723.0	
	-площадки и дорожки с набивным покрытием	м²	7183.65	
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	41.0	
6	Коэффициент использования территории	%	1.4	

Баланс территории в границе 1 этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах ЗУ 78:37:0017224:6	га	3.0551	
2	Площадь застройки проектируемых зданий, в т.ч:			
	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	м²	8540.00	
	Сборные БКТП заводского изготовления	м²	84.08	
		м²	132.00	
3	Площадь проектируемых покрытий, в том числе:	м²	9636.0	
	- проектируемые тротуары из бетонной плитки;	м²	4021.0	
	- проектируемые проезды из асфальтобетона	м²	5615.0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	12375.0	
	-газоны	м²	7722.0	
	-площадки и дорожки с набивным покрытием	м²	4653.00	
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	41.3	
6	Коэффициент использования территории	%	2.2	

Баланс территории в границе 2 этапа строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах ЗУ 78:37:0017224:6	га	1.92	
2	Площадь застройки проектируемых зданий, в т.ч:	м²	6514.35	
	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	м²	6514.35	
3	Площадь проектируемых покрытий, в том числе:	м²	5100.0	
	- проектируемые тротуары из бетонной плитки;	м²	3347.0	
	- проектируемые проезды из асфальтобетона	м²	1753.0	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	7547.7	
	-газоны	м²	5001.0	
	-площадки и дорожки с набивным покрытием	м²	2546.65	
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	39.9	
6	Коэффициент использования территории	%	3.6	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	032–АПР–ПЗУ			
						Санкт–Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 71, литера А, кадастровый номер: 78:37:0017224:6.			
Разработал		Бублик			05.22	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГИП		Ковалев			05.22	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	INTERCOLUMNIUM		
Гл.спец-ст		Рысева			05.22				