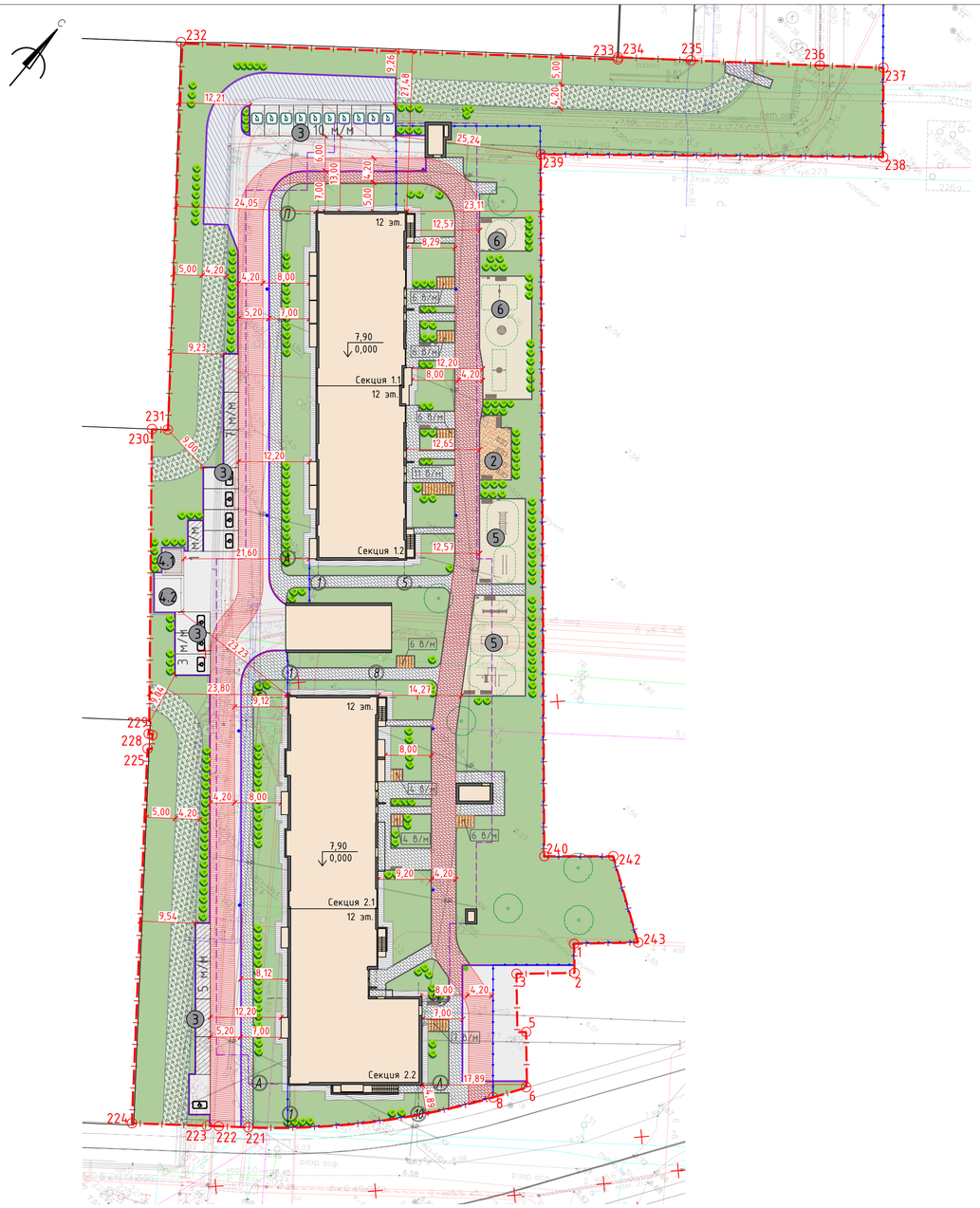

Сведения о характерных точках границы земельного участка

№	X	Y	№	X	Y
1	90628.74	119387.03	123	90581.64	119379.07
2	90624.97	119390.32	124	90581.49	119378.93
3	90618.4	119382.78	125	90581.35	119378.79
4	90610.87	119389.36	126	90581.2	119378.65
5	90611.82	119390.51	127	90581.06	119378.51
6	90604.63	119396.79	128	90580.92	119378.38
7	90599.7	119393.5	129	90580.77	119378.24
8	90599.58	119393.42	130	90580.63	119378.1
9	90599.41	119393.31	131	90580.49	119377.96
10	90599.24	119393.2	132	90580.34	119377.82
11	90599.08	119393.08	133	90580.2	119377.68
12	90598.91	119392.97	134	90580.06	119377.54
13	90598.75	119392.86	135	90579.91	119377.4
14	90598.58	119392.75	136	90579.77	119377.26
15	90598.42	119392.63	137	90579.63	119377.12
16	90598.25	119392.52	138	90579.49	119376.98
17	90598.09	119392.41	139	90579.35	119376.83
18	90597.92	119392.29	140	90579.2	119376.69
19	90597.76	119392.18	141	90579.06	119376.55
20	90597.59	119392.07	142	90578.92	119376.41
21	90597.43	119391.95	143	90578.78	119376.27
22	90597.27	119391.84	144	90578.64	119376.13
23	90597.1	119391.72	145	90578.5	119375.98
24	90596.94	119391.61	146	90578.36	119375.84
25	90596.77	119391.49	147	90578.22	119375.7
26	90596.61	119391.38	148	90578.08	119375.56
27	90596.45	119391.26	149	90577.94	119375.41
28	90596.28	119391.15	150	90577.8	119375.27
29	90596.12	119391.03	151	90577.66	119375.13
30	90595.96	119390.91	152	90577.52	119374.98
31	90595.8	119390.8	153	90577.38	119374.84
32	90595.63	119390.68	154	90577.24	119374.69
33	90595.47	119390.56	155	90577.11	119374.55
34	90595.31	119390.44	156	90576.97	119374.4
35	90595.15	119390.33	157	90576.83	119374.26
36	90594.99	119390.21	158	90576.69	119374.12
37	90594.83	119390.09	159	90576.55	119373.97
38	90594.66	119389.97	160	90576.42	119373.82
39	90594.5	119389.85	161	90576.28	119373.68
40	90594.34	119389.73	162	90576.14	119373.53
41	90594.18	119389.62	163	90576.01	119373.39
42	90594.02	119389.5	164	90575.87	119373.24
43	90593.86	119389.38	165	90575.73	119373.09
44	90593.7	119389.26	166	90575.6	119372.95
45	90593.54	119389.14	167	90575.46	119372.8
46	90593.38	119389.02	168	90575.33	119372.65
47	90593.22	119388.9	169	90575.19	119372.51
48	90593.06	119388.78	170	90575.06	119372.36
49	90592.9	119388.65	171	90574.92	119372.21
50	90592.74	119388.53	172	90574.79	119372.06
51	90592.59	119388.41	173	90574.65	119371.92
52	90592.43	119388.29	174	90574.52	119371.77
53	90592.27	119388.17	175	90574.38	119371.62
54	90592.11	119388.05	176	90574.25	119371.47
55	90591.95	119387.92	177	90574.12	119371.32
56	90591.79	119387.8	178	90573.98	119371.17
57	90591.64	119387.68	179	90573.85	119371.02
58	90591.48	119387.56	180	90573.72	119370.87
59	90591.32	119387.43	181	90573.58	119370.72
60	90591.16	119387.31	182	90573.45	119370.57
61	90591.01	119387.18	183	90573.32	119370.42
62	90590.85	119387.06	184	90573.19	119370.27
63	90590.69	119386.94	185	90573.06	119370.12
64	90590.54	119386.81	186	90572.92	119369.97
65	90590.38	119386.69	187	90572.79	119369.82
66	90590.22	119386.56	188	90572.66	119369.67
67	90590.07	119386.44	189	90572.53	119369.52
68	90589.91	119386.31	190	90572.4	119369.37
69	90589.76	119386.19	191	90572.27	119369.22
70	90589.6	119386.06	192	90572.14	119369.07
71	90589.45	119385.93	193	90572.01	119368.91
72	90589.29	119385.81	194	90571.88	119368.76
73	90589.14	119385.68	195	90571.75	119368.61
74	90588.98	119385.55	196	90571.62	119368.46
75	90588.83	119385.43	197	90571.49	119368.3
76	90588.67	119385.3	198	90571.36	119368.15
77	90588.52	119385.17	199	90571.23	119368.00
78	90588.36	119385.04	200	90571.1	119367.84
79	90588.21	119384.92	201	90570.98	119367.69
80	90588.06	119384.79	202	90570.85	119367.54
81	90587.9	119384.66	203	90570.72	119367.38
82	90587.75	119384.53	204	90570.59	119367.23
83	90587.6	119384.4	205	90570.47	119367.08
84	90587.44	119384.27	206	90570.34	119366.92
85	90587.29	119384.14	207	90570.21	119366.77
86	90587.14	119384.02	208	90570.09	119366.61
87	90586.99	119383.89	209	90569.96	119366.46
88	90586.84	119383.76	210	90569.83	119366.3
89	90586.68	119383.63	211	90569.71	119366.15
90	90586.53	119383.49	212	90569.58	119365.99
91	90586.38	119383.36	213	90569.46	119365.83
92	90586.23	119383.23	214	90569.33	119365.68
93	90586.08	119383.1	215	90569.21	119365.52
94	90585.93	119382.97	216	90569.08	119365.37
95	90585.78	119382.84	217	90568.96	119365.21
96	90585.63	119382.71	218	90568.83	119365.05
97	90585.48	119382.58	219	90568.71	119364.9
98	90585.33	119382.44	220	90568.58	119364.74
99	90585.18	119382.31	221	90568.46	119364.58
100	90585.03	119382.18	222	90565.51	119360.82
101	90584.88	119382.05	223	90564.27	119359.24
102	90584.73	119381.91	224	90556.08	119348.81
103	90584.58	119381.78	225	90607.02	119309.31
104	90584.43	119381.65	226	90607.48	119309.86
105	90584.28	119381.51	227	90609.69	119308.31
106	90584.13	119381.38	228	90609.07	119307.82
107	90583.98	119381.24	229	90610.99	119306.36
108	90583.84	119381.11	230	90649.47	119274.45
109	90583.69	119380.97	231	90651.18	119276.62
110	90583.54	119380.84	232	90703.56	119235.61
111	90583.39	119380.7	233	90749.81	119294.65
112	90583.25	119380.57	234	90750.1	119294.43
113	90583.1	119380.43	235	90757.77	119304.33
114	90582.95	119380.3	236	90771.44	119321.88
115	90582.8	119380.16	237	90778.19	119330.5
116	90582.66	119380.03	238	90766.42	119340.34
117	90582.51	119379.89	239	90728.77	119295.05
118	90582.37	119379.75	240	90636.94	119373.39
119	90582.22	119379.62	241	90637.21	119373.72
120	90582.07	119379.48	242	90644.6	119382.46
121	90581.93	119379.34	243	90636.03	119395.3
122	90581.78	119379.2	1	90628.74	119387.03

Расчет требуемой минимальной доли озеленения земельного участка производится в соответствии с таблицей 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Ед. изм.	Количество	Требуемая доля озеленения	Доля озеленения, обеспеченная в проекте
1	Общая площадь квартир	кв.м	16 376,59		
2	Общая площадь квартир без балконов и лоджий 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир	кв.м	15451,70	3 553,89	
	Итого			3 553,89	7039,81

Расчет требуемой минимальной доли озеленения земельного участка производится в соответствии с п. 1.9.1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Требуемая площадь озеленения, кв.м	Площадь озеленения по проекту, кв.м	Примечания
1	Площадь озеленения территории, в том числе:	3 553,89	7039,81	
2	на незастроенных частях земельного участка	не менее 30% 1066,17	5041,14	
3	на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, в том числе:	не более 70% 2487,72	1998,67	
4	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	не менее 50% 1776,95	1111,86	
5	- при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	не более 20% 710,78	886,81	

Расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта производится в соответствии с Таблицей 2 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Ед. изм.	Количество	Требуемое количество машино-мест	Количество машино-мест, размещаемое по проекту
1	Общая площадь квартир	кв.м	16 376,59		
	Общая площадь квартир без балконов и лоджий 1 место 80 кв.м общей площади квартир	кв.м	15451,70	194	
	ИТОГО			194	194
	должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места	кв.м	15451,70	10	

В соответствии с п.1.10.7 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного) для специализированных автотранспортных средств инвалидов. 30% от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Расчет машино-мест для специализированных автотранспортных средств инвалидов для жилой застройки
194*0,1 = 20 машино-мест для специализированных автотранспортных средств инвалидов
20*0,3 = 6 машино-мест для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения на стоянках должны предусматривать 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 (при общем количестве машино мест от 101 до 200) специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

Расчет машино-мест для специализированных автотранспортных средств инвалидов на кресле в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020:
5+0,03*(194-100) = 8 машино-мест для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Всего необходимо предусмотреть 20 машино-мест для специализированных автотранспортных средств инвалидов, в том числе 8 машино-мест для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

В соответствии с п. 1.10.5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 12,5% требуемых должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.
194*0,125=25 машино-мест (минимальное количество) должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

Требуемое количество размещаемых машино-мест составляет 194 машино-мест. На участке размещено 194 машино-мест из которых:
168 машино-мест размещается во встроенно-пристроенной подземной автостоянке, в том числе 4 машино-мест для стоянки для специализированных автотранспортных средств инвалидов
26 машино-мест размещается на открытых парковках, в числе которых:
10 машино-мест предусмотрены для стоянки электромобиля,
16 машино-мест для стоянки для специализированных автотранспортных средств инвалидов, из которых
8 машино-мест для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта производится в соответствии с Таблицей 3 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Ед. изм.	Количество	Требуемое количество веломест	Количество веломест, размещаемое по проекту
1	Общая площадь квартир	кв.м	16 376,59		
	Общая площадь квартир без балконов и лоджий 1 место 280 кв.м общей площади квартир	кв.м	15451,70	56	
	ИТОГО			56	56

Расчет обеспеченности проектируемой территории функциональными площадками в соответствии с п. 5.6 ТСН 30-303-2002 Санкт-Петербурга.

№ п/п	Наименование	Нормируемый показатель	Расчетная величина	Требуемое количество, кв.м	Фактическое количество, кв.м
1	Площадка отдыха	0,1 кв.м на одного человека	552	55,2	55,41
2	Площадка для игр детей	0,4 кв.м на одного человека	552	220,8	228,16
3	Спортивные площадки	0,5 кв.м. на одного человека	552	276,0	284,00

Примечание:
Коэффициент использования территории, в соответствии с п.1.5.1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016, составляет:
$K_{ит} = S_{общ.кв}/S_{уч.} = 15451,70/1334,00 = 1,16$
Максимальное значение коэффициента использования территории - 1,7.

При посадке зданий приняты следующие отступы стен зданий от границ земельных участков
В соответствии с п. 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 (Приложение 7) ПЗЗ 2021 г. минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, составляют не менее 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и(или) красными линиями указанных улиц, для жилых зданий с коммерческими помещениями на 1 этажах - 0 м. С юго-востока участок граничит с внутриквартальным проездом (земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007021:3315 - улично-дорожная сеть, см. том 03-09/22-ПЗ1 Выписка из ЕГРН). Таким образом отступ от границ участка до стен зданий вдоль улично-дорожной сети - 0 м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (Корпус 3)	
2	Площадка отдыха	
3	Открытая автостоянка	Всего 26 машино-мест, где 10 машино-мест для электромобилей
4.1	Площадка для накопления ТКО	
4.2	Площадка для накопления крупногабаритных отходов	
5	Спортивная площадка	
6	Площадка для игр детей	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Площадь земельного участка, в том числе	13342,00
2	Площадь застройки многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (Корпус 3)	6702,10
	- жилой дом	2233,80
	- подземная автостоянка (площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания)	4468,30
3	Площадь покрытий на незастроенной территории, в том числе:	1598,76
	проезды из асфальтобетонного покрытия	1340,29
	проезды и тротуары из бетонной плитки	223,92
	отмостка из асфальтобетонного покрытия	34,55
4	Площадь озеленения на незастроенной территории, включая:	5041,14
	газон посевной	3732,05
	газон усиленный на проезде	779,86
	площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, открытые спортивные площадки, грунтовые пешеходные дорожки	529,23

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
	Площадь покрытий на застроенной части территории, в том числе	4468,30
1	Площадь твердых покрытий на незастроенной территории, в том числе:	2469,63
	проезды из асфальтобетонного покрытия	843,82
	проезды и тротуары из бетонной плитки	1349,62
	отмостка из асфальтобетонного покрытия	276,19
2	Площадь озеленения на застроенной территории, в том числе	1998,67
	газон посевной	1869,71
	площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, открытые спортивные площадки, грунтовые пешеходные дорожки	128,96

Условные обозначения

- Границы проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница подземной автостоянки
- Демонтируемые сооружения
- Номер по ведомости жилых и общественных зданий и сооружений или по ведомости площадок
- Проезд из асфальтобетонного покрытия
- Отмостка из асфальтобетонного покрытия
- Тротуар из тротуарной плитки (в том числе с возможностью проезда пожарной техники)
- Набивное покрытие
- Детские, спортивные площадки из каучукового покрытия
- Газон
- Зона пожарного проезда к жилым зданиям
- Зона пожарного проезда к производственным зданиям АО "НЗЛ"
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Понижение бортового камня согласно СП 59.13330.2020, h=0,00 м
- Места стоянки транспортных средств инвалидов на кресле-коляске (6,0х3,6 м)
- Места стоянки транспортных средств инвалидов (5,3х2,5 м)
- Места стоянки электрокаров (5,3х2,5 м)
- Велопарковки (Площадь одного места для хранения велосипедного транспорта составляет 1 м.кв.)
- Деревья
- Кустарники
- Опоры освещения
- Ограждение
- Координатные точки ЗУ

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.	Уведомление 1380-21 от 23.03.2021 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Исх. № 584 по книге № 1
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Санкт Стандарт» Объект: для дальнейшего проектирования Площадь участка: 74,02 га Адрес г. СПб, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ. Кадастровый номер: 78:12:0007021:2976; проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э. Кадастровый номер: 78:12:0007021:44; проспект Обуховской Обороны, участок 89б. Кадастровый номер: 78:12:0007021:2982; проспект Обуховской Обороны, участок 103. Кадастровый номер: 78:12:0007021:2983; проспект Обуховской Обороны, участок 304. Кадастровый номер: 78:12:0007021:2981; проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС. Кадастровый номер: 78:12:0007021:28; проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР. Кадастровый номер: 78:12:0007021:41; проспект Обуховской Обороны, дом 51. Кадастровый номер: 78:12:0007021:7; проспект Обуховской Обороны, дом 51. Кадастровый номер: 78:12:0007021:8; проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т. Кадастровый номер: 78:12:0007021:42; проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д. Кадастровый номер: 78:12:0007021:19; проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П. Кадастровый номер: 78:12:0007021:33; проспект Обуховско	Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ Работа выполнена по уведомлению Комитета от 23.03.2021 № 1380-21 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./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./ " " марта 2023г. Рег. № 1380-21Д	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж. февраль 2022 г.	Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская системы
Приложение: нет	Изготовлено 1 экз Количество листов 1	
Ген. директор	В.П. Комаров	Составила Е.П. Коптелова
Корректор	В.М. Якунин	Топограф А.А. Трифонов

Примечания

1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 8612/6, 17156/6 и пунктам полигонометрии: 8612/6, 17156/6
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.
3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлена поплощадно.

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"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-09/22-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, Большой Смоленский проспект, кад. номер 78:12:0007021:3316			
Выполнил		Волкова А.			10.23	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (корпус 3)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Зыкова В.			10.23		П	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	КРУГ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		
Н.Контроль		Тихонова Д.			10.23				

A1 (841x594)