



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии улиц
- граница проектируемого земельного участка
- 3 номер зданий и сооружений по экспликациям
- проектируемое здание (надземная часть)
- проектируемые здания (подземная часть)
- газон на незастроенной части земельного участка
- газон по эксплуатируемой кровле проектируемого объекта
- мощение тротуарной плиткой (пешеходные дорожки включаемые в состав озеленения)
- мощение тротуарной плиткой
- площадки
- асфальтобетонное покрытие
- машино-места 2,5x3,3м
- ♿ машино-места 2,5x3,3м (МГН группы М1-М3)
- ♿ машино-места 3,6x6,0м (МГН группы М4)
- ▶ входы
- ▶ въезды / выезды в автостоянки

Требуемое по ПЗЗ количество мест для стояжки индивидуального автотранспорта

Номер	Наименование	Количество	%
1	Количество мест для стояжки индивидуального автотранспорта, в т.ч. для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	267	100
2	для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6)	259	
2.1	для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6)	4	
2.2	для вида амбулаторно-поликлиническое обслуживание - кабинет врача общей практики (код 3.4.1)	4	
3	Количество мест для стояжки специальных автотранспортных средств инвалидов, в т.ч.	27	10% от 267
3.1	Количество мест для стояжки специальных автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске	9	30% от 27

Примечания
 1. Минимальное количество машино-мест для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (2.6) принято, согласно ПЗЗ, из расчета 1 машино-места на 80 кв.м общей площади квартир 2064/280 = 259 машино-мест
 2. Минимальное количество машино-мест для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6) принято согласно ПЗЗ, из расчета - 1 машино-место на 5 работников 15/5 = 3 машино-мест
 -1 машино-место на 10 одновременных посетителей
 10/10 = 1 машино-места
 3. Минимальное количество машино-мест для помещений кабинета врача общей практики (код 3.4.1) принято согласно ПЗЗ из расчета 1м/место на 5 работников 15/5 = 3 машино-мест
 -1 машино-место на 40 одновременных посетителей
 36/10 = 1 машино-места

Требуемое по ПЗЗ количество мест для стояжки индивидуального автотранспорта на открытых парковках в границах земельного участка

Номер	Наименование	Количество	%
1	мест для стояжки индивидуального автотранспорта на открытых парковках в границах земельного участка, в т.ч.	34	12,5% от 267
2	-выделены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	4	10% от 34

Размещение мест для стояжки индивидуального автотранспорта по проекту

Номер	Наименование	Количество	%
1	Общее количество машино-мест, размещенное на земельном участке, в т.ч.	267	100
1.1	-во встроено-пристроенной подземной автостоянке	233	87,5
1.2	-на открытых парковках в границах земельного участка	34	12,5
2	Количество мест для стояжки специальных автотранспортных средств инвалидов, в т.ч.	27	
2.1	Открыто в границах земельного участка, в т.ч.	27	
2.1.2	-выделены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	9	

Требуемое по ПЗЗ количество мест для хранения велосипедного транспорта

Номер	Наименование	Количество
1	Количество мест для хранения велосипедного транспорта в т.ч.	76
1.1	-для вида разрешенного использования жилая застройка (код 2.6)	74
1.2	-для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6)	2

Примечания
 1. Минимальное количество вело-мест для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (2.6) принято, согласно ПЗЗ, из расчета 1 машино-места на 280 кв.м общей площади квартир 2064/280 = 74 вело-мест
 2. Минимальное количество машино-мест для встраиваемых помещений офисного назначения, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6) принято согласно ПЗЗ, из расчета - 1 место на 50 работников в смену, а также 1 место на 50 одновременных посетителей - 1*1=2 места

Коэффициент использования территории

По ПЗЗ	По проекту
2	1,75

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

Номер	Наименование	Количество	Ед. измерения
1	Площадь земельного участка	11714	кв.м
2	Площадь застройки на земной части, в т.ч.	2900	кв.м
2.1	Многоквартирного жилого дома со встраиваемыми помещениями	2900	кв.м
2.2	Площадь застройки подземной части, выступающей за адрес здания на урб. земли	4662	кв.м
3	Общая площадь квартир	20683,3	кв.м
4	Площадь встраиваемых помещений	2414,4	кв.м
5	Площадь озеленения	4223,42	кв.м
6	Количество м/мест	267	м/м

Отступы от границ земельного участка согласно ГПЗУ № RU781250002946:
 1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;
 2. стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований по границам смежных земельных участков, не менее 10 метров;

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

Номер	Наименование	требуемая по ПЗЗ		по проекту	
		кв.м	%	кв.м	%
1	Площадь озеленения земельного участка, в т.ч.	4757	100	4223,42	100
1.1	-на незастроенных частях земельного участка	1424	30	1800,86	43
1.2	-на застроенных частях земельного участка не выше отметки второго надземного этажа при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	3324	70	1301,1	31
2	Площадь озелененной части земельного участка занимаемая площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, в т.ч.	2378,5	50	1452,74	34
2.1	-спортивные и иные площадки расположенные на застроенных частях земельного участка, расположенных не выше второго надземного этажа	714	15	412,97	10

Примечания
 1. Минимальная площадь озеленения для многоэтажного жилого дома (код 2.6), согласно ПЗЗ принята из расчета 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир 2068,3/100x23 = 4757 кв.м
 2. проектом предусмотрено размещение встраиваемых помещений общей площадью каждое не более 200 кв.м, согласно ПЗЗ для данных встраиваемых помещений требования к озеленению земельных участков не применяются

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным паркингом	Проектируемый
2	Открытая гостевая автостоянка	Проектируемый
3	Детская площадка	Проектируемый
4	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
5	Спортивная площадка	Проектируемый
6	Открытая велопарковка	Проектируемый
7	Въезд во встроено-пристроенную подземную автостоянку	Проектируемый
8	Площадка для складирования крупногабаритных отходов	Проектируемый

Размещение мест для хранения велосипедного транспорта по проекту

Номер	Наименование	Количество
1	В закрытых автостоянках в границах земельного участка	36
2	Открыто в границах земельного участка	40
Всего		76

Примечания
 Согласно п. 113.5 Приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" от 21.06.2016 №524 (в редакции постановления Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550)
 1. В границах проектирования размещаются открытые места для хранения велосипедного транспорта из расчета не менее 1 квадратного метра на велосипед
 2. В закрытых автостоянках вело-места предусматриваются в зонах, свободных от размещения машино-мест, при этом предусматривается площадь на 1 вело-место не менее 1 квадратного метра.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037
 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 18.04.18 № 1839-18
 Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства
 Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
 Работу принял /Худнев А.Н./
 " " 2018г. /Денисов Ф.В./
 " " 2018г. /Парфенова В.В./
 Рег. № 1839-18/1

ООО "ГеоГарант"

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-1 Лист 1	№ 11 по книге № 1
Топографическая съемка Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский р-он, пр.Энгельса д.27, участок 6,7.		Уведомление 1839-18 от 18.04.18 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	Апрель 2018 г.
Приложение: экспликация колодезев на листах		Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская 1977 г.
Ген. директор	Акатов С.С.	Топограф
Гл.инженер	Погребной М.В.	Составил
		Сабиров С.А. Смольнин А.П.

Примечания:
 1. Высотная съемка произведена от реперов: 17300,17637, 13385,1036
 2. На план нанесены геодезические знаки:
 а) пункты полигонометрии №№
 б) репера №№ 1036
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 12.10.2016 г. № 1037.
 3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18; 571-10-48 (круглосуточно)
 5. Экспликация колодезев подземных сооружений составлена попланшетно
 6. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласованы по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга".
 Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./

ЛГРТ-КВНТ-01-2018-001 - АР

Изм.		Колуч.	Лист	И.док	Дата	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ "Светлановское", проспект Энгельса, участок 6 (78-36.0005354;1686)		Стадия		Лист	Листов
Исполнитель	Шаров				03.22	Многоквартирный жилой дом со встроеными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом		П			
Разработчик	Ганжа А.В.					Схема планировочной организации земельного участка М1500		АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ РЕЙНБЕРГА И ШАРОВА			
Проверил	Шаров										
Н. контроль	Шаров										