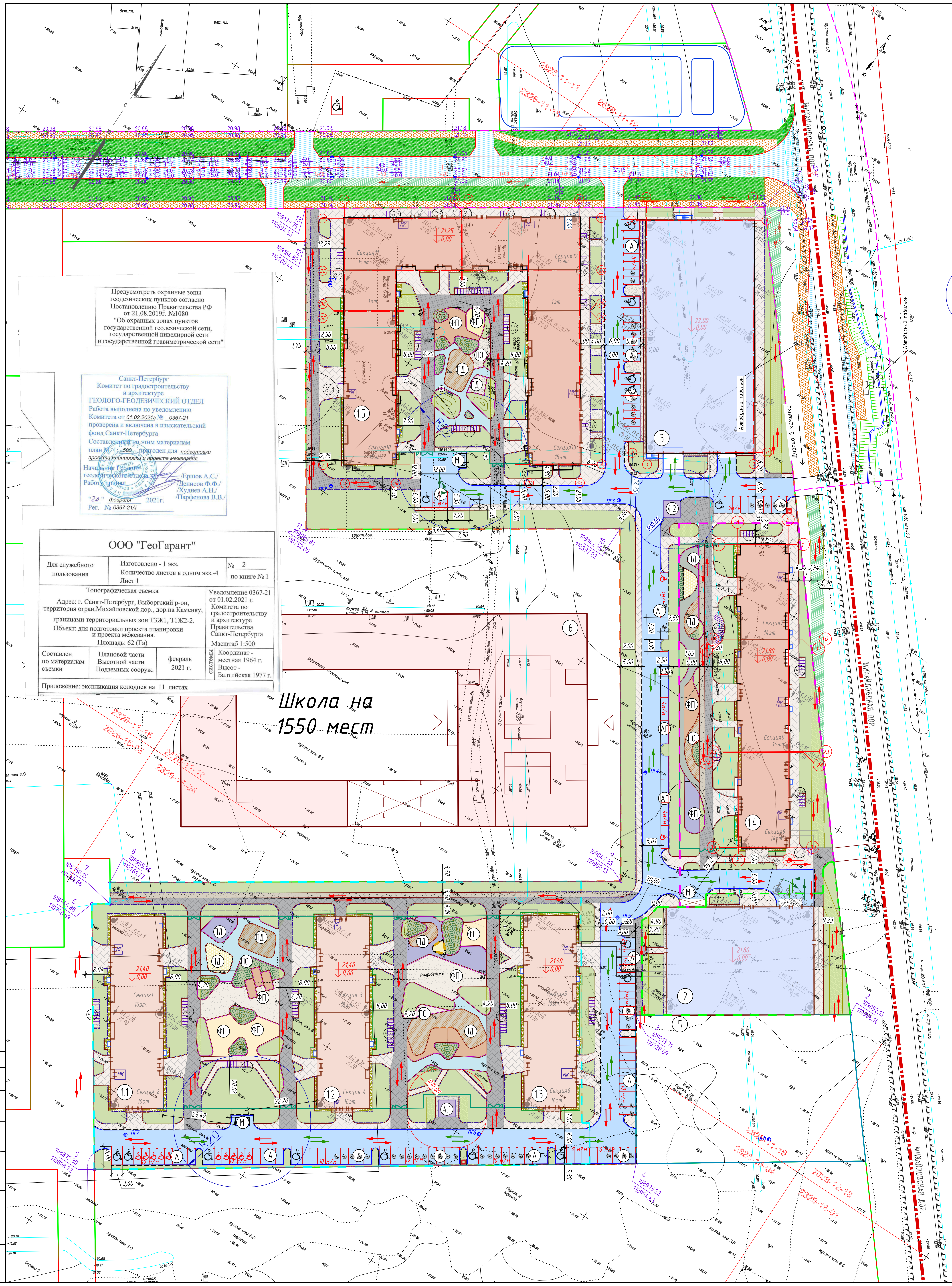


Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 01.02.2021г.№ 0367-21
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1 : 500 пригоден для подготовки проекта планировки и проекта межевания.
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
"20" февраля 2021г.
Рег. № 0367-21/I

ООО "ГеоГарант"

Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз.-4 Лист 1	№ 2 по книге № 1

Топографическая съемка
Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский р-он, территория огран.Михайловской дор., дор.на Каменку, границами территориальных зон ТЗЖ1, Т1Ж2-2.
Объект: для подготовки проекта планировки и проекта межевания.
Площадь: 62 (Га)

Уведомление 0367-21 от 01.02.2021 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500

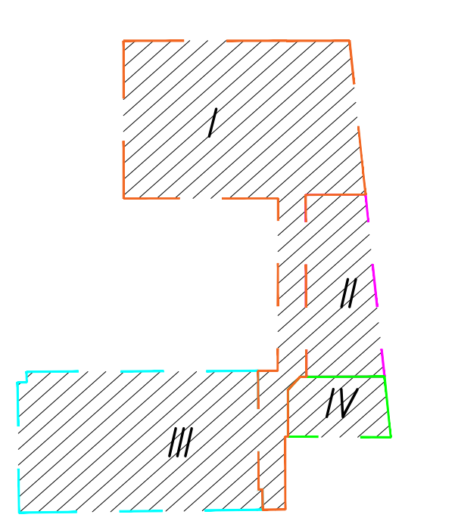
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	февраль 2021 г.	системы	Координат - местная 1964 г. Высот - Балтийская 1977 г.

Приложение: экспликация колодцев на 11 листах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

🟦	Проектируемый пристроенный многоэтажный объект гаражного назначения
🟥	Проектируемые многоэтажные здания
🟪	Проектируемые объекты инженерного обеспечения (БКТП)
▭	Проектируемые проезды и площадки для движения автомобилей
▨	Проектируемые тротуары
🟨	Проектируемые площадки отдыха взрослых, игр детей и спортивные площадки
▭	Проектируемый газон
🟩	Проектируемый газон (См. раздел ПБ)
▭	Проектируемый объект гаражного назначения на соседнем земельном участке
▦	Проектируемые стоянки для 2 этапа, расположенные на территории 1 этапа
—	Красные линии
– – –	Граница 1 этапа строительства
– – –	Граница 2 этапа строительства
– – –	Граница 3 этапа строительства
– – –	Граница 4 этапа строительства
– – –	Граница 5 этапа строительства
—	Граница земельного участка
R20	Проектируемое ограждение с воротами с калитками
▬	Контейнерная площадка
⇄	Схема движения спецтранспорта
⇄	Схема движения легкового транспорта жильцов
⊔	Проектируемая автостоянка постоянного хранения
♿	Проектируемая автостоянка для маломобильных групп населения
♿	Проектируемая автостоянка для маломобильных групп населения на кресло-коляске габаритами 6м х 3.6м
ФП	Площадка для занятия спортом
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения
ПД	Площадки для игр детей
М	Площадка для мусоросборников
А	Площадка для постоянного хранения автотранспорта личного пользования
АГ	Гостевая стоянка автомобилей
В.12	Место для хранения велосипедного транспорта из расчета не менее 1.0м2 с обозначением кол-ва мест
▬	Проектируемый встроенные в подпорные стенки скамейки
МК	Мусоросборная камера
1	Координаты поворотных точек границ землеотвода
627.77	Координата по оси X
567.86	Координата по оси Y
⊜	Машино-места для стоянки электромобиля и(или) гибридных автомобилей
- - - -	Проектируемый подземный коридор
ПГЗ ◐	Проектируемый пожарный гидрант
●	Зарядное устройство для электромобиля

СХЕМА ДЕЛЕНИЯ НА ЭТАПЫ.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТОК

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Прим.
1.1-1.5	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями	1	14-16	
2	Многоэтажный объект гаражного назначения на 438м/м	1	9	
3	Многоэтажный объект гаражного назначения на 398м/м	1	4	
4.1-4.2	БКТП	2	1	Разраб. отдельным проектом
5	Многоэтажный объект гаражного назначения на 300м/м	1	6	Разраб. отдельным проектом
6	Объект капитального строительства, предназначенный для начального и среднего общего образования (школа)	1		См. ППМТ

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА УЧАСТОК

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь территории	$м^2$	42605	42605
2	Площадь застройки, в том числе:	$м^2$	13234	в т.ч.Sподз.ч. =485м2
2.1	- Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями	$м^2$	8741	
2.4	-Многоэтажный объект гаражного назначения	$м^2$	4493	
3	Площадкадля размещения БКТП	$м^2$	60	
4	Площадь твердых покрытий всего, в том числе:	$м^2$	13880	в т.ч.Sподз.ч. =205м2*
4.1	Площадь проездов и автостоянок	$м^2$	6131	
4.2	Площадь тротуаров (с возможностью проезда спецтранспорта)	$м^2$	3153	
4.3	Площадь тротуаров	$м^2$	4483	
4.5	Площадь отмостки из плитки	$м^2$	113	
5	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	15916	в т.ч.Sподз.ч. =280м2*
5.1	- зеленые насаждения (газон)	$м^2$	10107	
5.4	- газон, предназначенный для обеспечения пожаротушения	$м^2$	1465	
5.2	- дорожки и площадки для игр детей, отдыха взрослых и спортивные площадки	$м^2$	3787	
5.5	- гравийная отмостка	$м^2$	557	

* - площадь включена в площадь застройки

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Всего		Ед. изм.
				Требуемый показатель	Факти-ческий показатель	
1	Общая площадь квартир	-	-	-	76741.52	$м^2$
2	Количество жителей	СП 42.13330.2016	30 $м^2$ на 1 чел.	-	2558	чел.
3	Общая площадь встроенных помещений			-	3155.80	$м^2$
4	- магазины				1477.48	$м^2$
					67	работ-ники
5	-объект культурного развития				258.40	$м^2$
					11	раб..
					30	посет.
6	- бытовое обслуживание				589.44	$м^2$
7	- деловое управление				830.48	$м^2$
	РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОЩАДКАХ ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА					
1	Детская площадка	ТСН 300-305-2002 Таблица 1, СП 476.1325800.2020 табл.7.1, табл.8.3	0,4	1024	1048	$м^2$
2	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1	256	262	$м^2$
3	Спортивная площадка		0,5	1279	1279	$м^2$
4	Контейнерная площадка		0.1	256	135*	$м^2$

*Уменьшены размеры хозяйственных площадок не более 50% при организации помещений для складирования мусора в каждой секции жилого дома на 1 этаже Табл.1 прим.8 ТСН 300-305-2002. После строительства 5 этападобавится контейнерная площадка .

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОЗЕЛЕНЕНИИ И МАШИНОМЕСТ

№ п.п.	Наименование элемента	Нормативный документ	Нормативный показатель	Требуемый показатель	Фактический показатель	Ед. изм.
1	Озеленение всего:	Приложение 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 г. N85 Таблица 1	-	19293	15916*	$м^2$
1.1	- многоквартирный дом		23 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади квартир	(17651)		$м^2$
1.2	- встроенные помещения		15 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади встроенных помещений	(473)		$м^2$
1.3	- объект гаражного назначения		15% доли площади земельного участка	(1169)**		$м^2$
2	Количество м/м всего, в том числе:	Приложение 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 г. N85 Таблица 2	-	1007	964***	м/мест
2.1	- многоквартирный дом		1 м/м на 80 $м^2$ общ. пл. кв.	960		м/мест
2.2	-встроенные помещения :			47		м/мест
2.3	- магазины		1 м/м на 70 $м^2$ общей площади	(21)		м/мест
2.4	- бытовое обслуживание		1 м/м на 70 $м^2$ общей площади	(8)		м/мест
2.5	- деловое управление		1 м/м на 70 $м^2$ общей площади	(12)		м/мест
2.7	-объект культурного развития		1 м/м на 5 работников + 1 м/м на 10 посетителей	(6)		м/мест
3	Количество машино-мест на открытых автостоянках	В соответствии Приложения №7 к постановлению Правительства СПб 226.02.2021 г. N85 .1.10.5	12.5% от расчет. числа м/мест, в т.ч.:	127	128	шт
6	Количество машино-мест для МГН, в т.ч.: ****	В соответствии Приложения №7 к постановлению Правительства СПб В соответствии п.1.10.7		102, в т.ч. 40 для МГН на к/к	****111, в т.ч. 40 на кресло-коляске	м/мест
5	Расчетное количество машино-мест для МГН для открытых автостоянок		10% от расчет. числа м/мест для инвалидов на кресле-коляске .	14	27, в т.ч. 15 для МГН на к/к	м/мест
6	Расчетное количество машино-мест для МГН ****(без учета м/м на открытых стоянках) в гаражах	В соответствии Приложения №7 к постановлению Правительства СПб В соответствии п.1.10.7	10% от кол-ва м/мест , в т.ч. 30% м/мест для инвалидов на кресле-коляске .	88, в т.ч. =26на кресло-коляске	84, в т.ч. =25 на кресло-коляске размещены в гаражах ****	м/мест
7	Количество мест для стоянки гибридных автомобилей	п.1.10.9 приложения 7 к ПЗЗ	1 место на 1600$м^2$ общ. пл. кв.	(48)	48	шт
8	Расчет площади парковочных мест	п. 1.10.6 приложения 7 к ПЗЗ	25$м^2$ на 1 автомобиль(с учетом проезда), продольное примыкание - 18$м^2$	3116	3116	$м^2$
8.1	Количество мест на велопарковке	Приложение 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга 26.02.2021 г. N85 Таблица 3		303	303	шт.
8.2	- многоквартирный дом	таблица 3 п.1	1 м/м на 280 $м^2$ общей площади	(274)		шт.
8.3	- магазины	таблица 3 п.9	от площади торгового зала , а также 1 место на 50 работников	(11)		шт.
8.4	-объект культурного развития	таблица 3 п.4	1 место на 50 раб. + 1 место на 50 посетит.	(3.0)		шт.
8.5	- бытовое обслуживание	таблица 3 п.5	1 м/м на 100 $м^2$ общей площади	(6)		шт.
8.6	- деловое управление	таблица 3 п.5	1 м/м на 100 $м^2$ общей площади	(9.0)		шт.

Примечание:

* Всего размещено 15916 $м^2$ (82%),в т.ч. 280м2 над подземным коридором =1,5% от требуемого кол-ва озеленения по расчету. Согласно требований п. 1.9.9, приложения 7 к постановлению Правительства СПб от 26.02.21 №85 недостаток 3377$м^2$ (18%) размещены в ЗНОП, предусмотренном ППМТ(Уч-к №11 в кол-ве S=3650м2.)

** Расчет доли площади земельного участка, отведенной в процентном соотношении для пристроенного объекта гаражного назначения:

- Общая площадь объекта = 117549,11 + 26320,2= 143869,31 $м^2$ = 100%
- Общая площадь пристроенного объекта гаражного назначения 26320,2$м^2$, % доля = (26320,2*100)/143869,31 = 18,29%

Площадь земельного участка = 42605 $м^2$ = 100%
Площадь земельного участка для объекта гаражного назначения 18,29% = (42605*18,29)/100 = 7794 $м^2$
Расчетная площадь озеленения согласно таблицы 1 п.13 ПЗЗ = 15% от доли земельного участка:
- для объекта гаражного назначения = 7794/100*15 = 1169 $м^2$
Озеленение для объекта гаражного назначения 3 и 5 этапов составит:
для 1 этапа 2751 - 44,1% = 516 кв.м
для 4 этапа 1742 - 55,9% = 653 кв.м
для всех этапов 26320,2 - 100% (516 + 653) = 1169 кв.м

*** Всего размещено 964м/м на участке (96%), а именно 128м/м на открытых парковках, 836м/м в многоэтажных объектах . 43м/м(4,2%) выносится в отдельно-стоящий гараж, разрабатываемый отдельным проектом шифр 28-4-П/21-ПЗУ ,согласно ППМТ уч-к №42. Итого 1007м/м .

****Для МГН размещено на участке111м/м для МГН . 27 м/места размещены на открытых площадках, из которых 15 м/места для МГН на колясках , 84 м/м в паркингах, в т.ч. 25 м/м для МГН на кресле-коляске.
Согласно п 5.2.2 СП 59.13330.2016 места для МГН расположены от входа в жилое здание - не далее 100 м, в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м. Согласно требований федерального закона №181-ФЗ от 24.11.1995 г на каждой автостоянке предусмотрено 10%, но менее 1 м/м для автотранспорта маломобильных групп населения.

1	-	Зам.	643-22		11-2022
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Швайка Е.А.			11-2022
Проверил		Швайка Е.А.			11-2022
Н.контр		Макарова Т.Н.			11-2022
ГИП		Готчиева А.С.			11-2022

28-3-П/21-ПЗУ

Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173

Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения

Стадия	Лист	Листов
П	2	...

Общая схема планировочной организации земельного участка.
М1:500

ЦДС АРХ

Формат Настройка