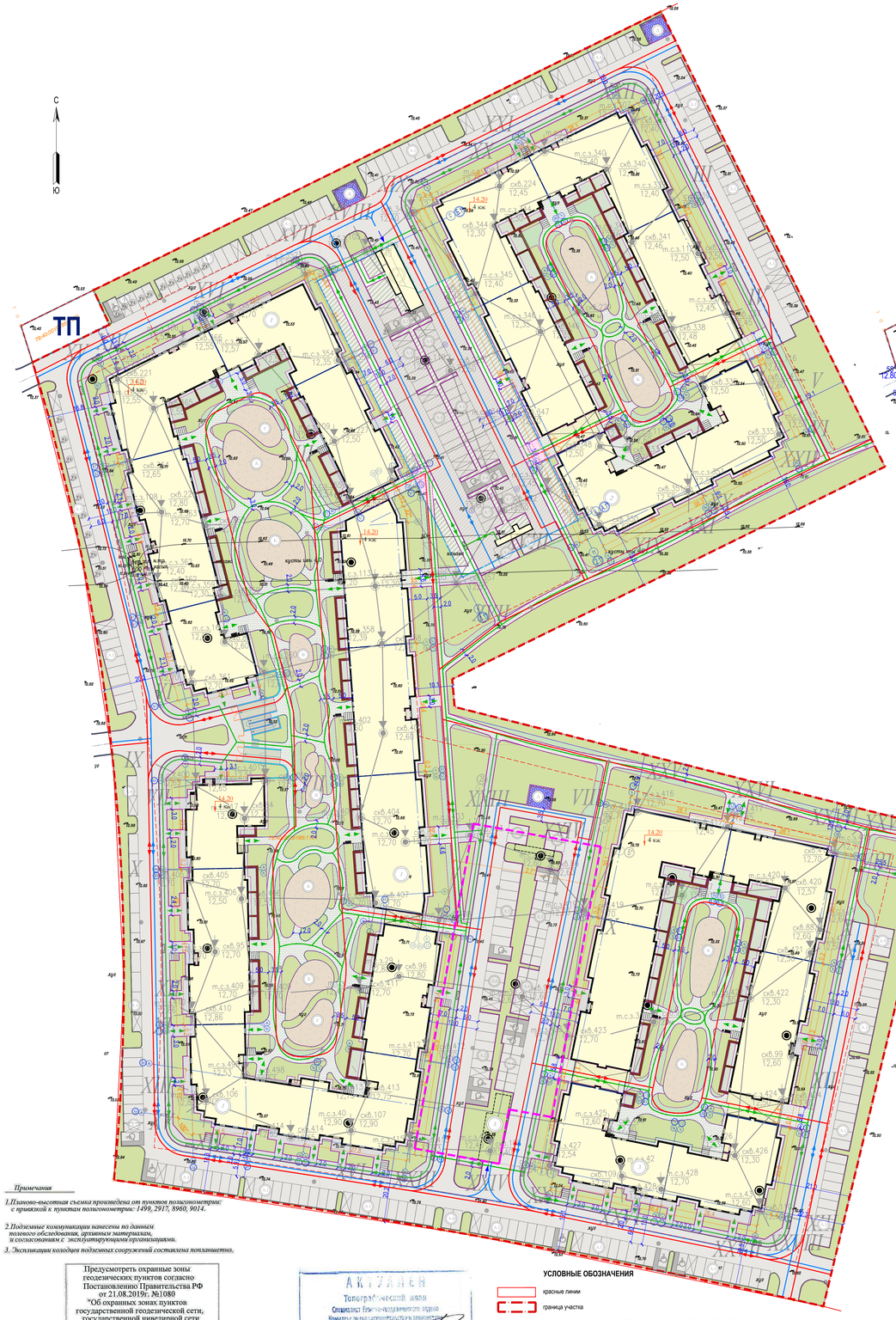

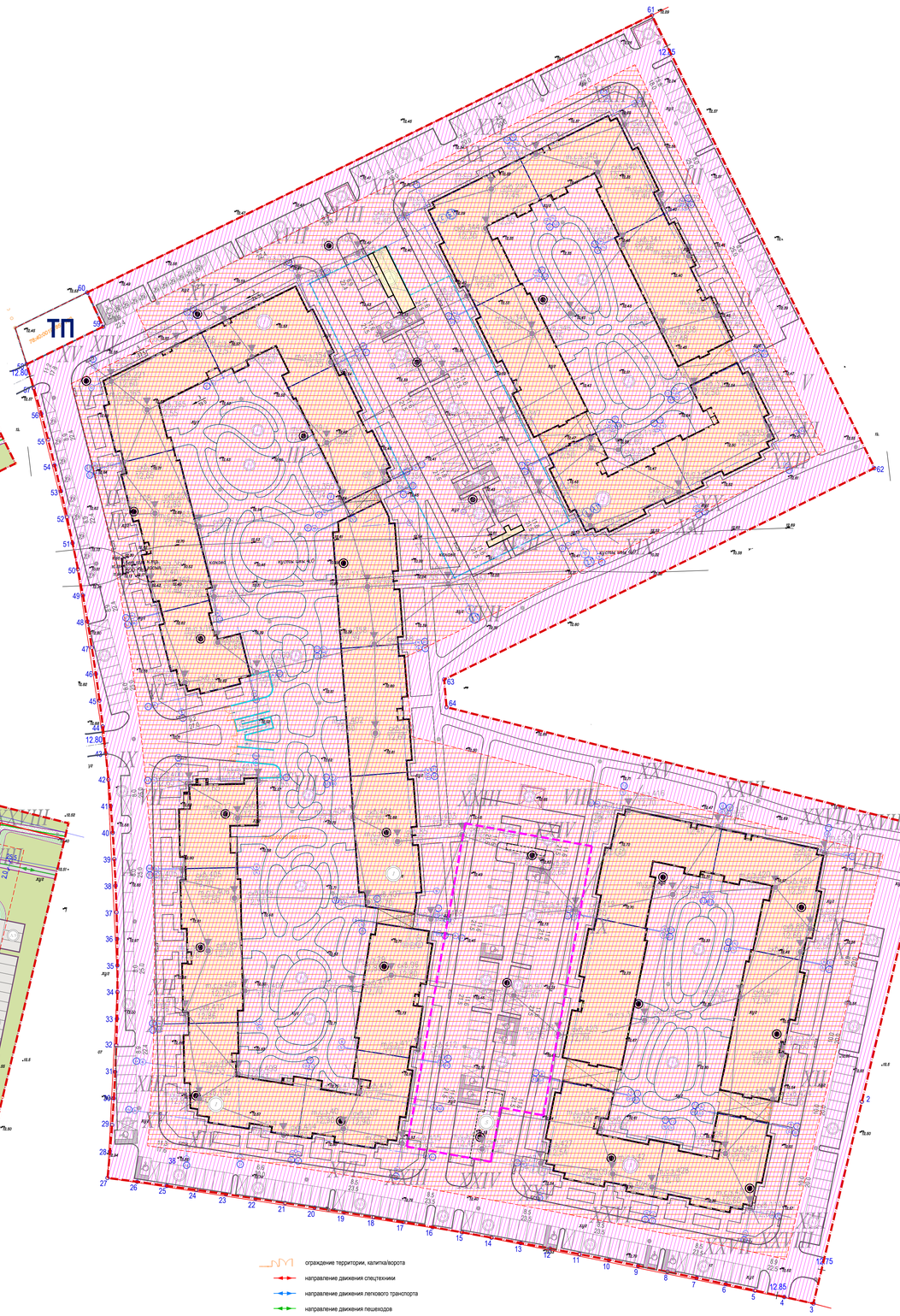

Примечания

1.Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии, с привязкой к пунктам полигонометрии: 1499, 2917, 8960, 9014.

2.Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованным с эксплуатирующими организациями.

3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлена поплановому.

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"

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв № подл.			

Санкт-Петербург
5-й Предпортовый проезд, д.12, корп.1, офис 384

ООО "ТОПО–ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"
Свид. СРО -И-028-13052010 от 22.01.2013 г.

Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Санкт-Доволоченъ»	*Уведомление 3123-20 от 07.07.2020 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Исх. № 843 по конце № 1*
Объект: Жилой комплекс проектируемый	
Площадь: 54483 м2	
Адрес: СПб, г. Петербург, м. Крестовский, уч. 2, кадастровый номер 78:40:0019181:1179; м. Старовская, ул. Крестовская, уч. 1, кадастровый номер 78:40:0019181:1189; м. Старовская, ул. Крестовская, уч. 4, кадастровый номер 78:40:0019181:1190; м. Старовская, ул. Крестовская, уч. 5, кадастровый номер 78:40:0019181:1191; м. Старовская, ул. Крестовская, уч. 6, кадастровый номер 78:40:0019181:1192; м. Старовская, пр-кт им. Буденного, уч. 9, кадастровый номер 78:40:0019181:1172; м. Старовская, пр-кт им. Буденного, уч. 10, кадастровый номер 78:40:0019181:1173; м. Старовская, пр-кт им. Буденного, уч. 12, кадастровый номер 78:40:0019181:1180; м. Старовская, пр-кт им. Буденного, уч. 16, кадастровый номер 78:40:0019181:1170.	

Состояние по материалам съемки	*Плановой части Высотной части Подземных сооруж.*	*на июнь 2020 г.*	*Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская система*
Приложение:	*нет*	*Изготовлено 1 экз Количество листов 3*	*Лист 3*
Ген. директор	*В.П. Комаров*	*Составила*	*Е.П. Кочетова*
Корректор	*В.М. Якунин*	*Топограф*	*А.А. Трифонов*

АКТ УЗАКОНЕНИЯ
Топографический план
Специалист Геодезического отдела Комитета по градостроительству и архитектуре
Денисов
«05» 09 2021

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по поручению Комитета от 05.08.20 № 3672/20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М 1:500 принят для проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела Ершов А.С./
Работу принял Денисов Ф.Ф./ Худяев А.Н./ Парфенова В.В./
«20» августа 2020г.
Рег. № 3672-20/1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница участка
- линии отступа от красных линий, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 N834
- граница 2 этапа строительства
- подземный гараж (автостоянка) (2 этап строительства)
- проектируемый жилой корпус / подземный гараж (автостоянка) (1 этап строительства)
- проезд в асфальтобетонном покрытии, по грунту / по кровле
- тротуар в плиточном покрытии с возможностью проезда спец техники по грунту / по кровле
- тротуар в асфальтобетонном покрытии по грунту / по кровле
- отмостка по грунту
- территория, покрытая зелеными насаждениями, по грунту / по кровле
- укрепленный газон с возможностью проезда спец техники
- площадки в набивном покрытии
- бетонное покрытие контейнерной площадки для КГМ
- пандусная часть с уклоном не более 5%
- подпорная стенка
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- металлический ограничитель
- парковочное место для индивидуального автотранспорта, габаритами 5.3х2.5м.
- парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов, габаритами 5.3х2.5м
- парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, габаритам 6.0х3.6м
- парковочное место стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей, с оборудованием места для их зарядки, габаритам 5.3х2.5м.
- парковочное место для индивидуального автотранспорта инвалидов на кресле-коляске с оборудованием места для их зарядки, габаритам 6.0х3.6м
- контейнерная площадка для сбора крупногабаритного мусора
- палисадник
- место для хранения велосипедного транспорта габаритом 0.5х2 м (секция на 5 мест)
- ограждение территории, калитка/ворота
- направление движения спецтехники
- направление движения легкого транспорта
- направление движения пешеходов
- понижение бортового камня
- поворотные точки земельного участка
- въезд в подземный паркинг

На весь земельный участок распространяются:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗСЛ1065Регторгодорадского района Санкт-Петербурга
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 834

- N скважины, совмещенной с ТСЗ
  абс. отм. устья
- N архивной скважины
  абс. отм. устья
- N оскважины
  абс. отм. устья
- линия разреза

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке №5 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.13 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

1 этап строительства:

для хода вида разрешенного использования 2.2.1 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 280 м² общей площади квартир, т.е. **31 560.09** м² / 280 = **113** мест;
для хода вида разрешенного использования 3.3 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта составляет 1 место на 100 м² общей площади, т.е. **2 129.09** м² / 100 = **21** место.

Общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке для 1 этапа строительства должно составлять: не менее 134 мест (113 + 21 = 134 места).

Предусмотренное количество мест для хранения велосипедного транспорта 1 этапа строительства составляет: 180 мест.

2 этап строительства:

Для хода разрешенного использования 3.3 минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта не нормируется.

Таким образом, общее минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке для 1 и 2 этапа строительства должно составлять: не менее 134 мест.

Предусмотренное количество мест для велосипедного транспорта в границах участка для 1 и 2 этапа строительства составляет 180 мест.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 4.1	проект., 4-этажн., включая мансардный этаж
2	Корпус 4.2	проект., 4-этажн., включая мансардный этаж
3	Корпус 4.3	проект., 4-этажн., включая мансардный этаж
4	Подземный гараж (автостоянка). Корпус 4.2	проект., 1-этажн., на 99 машино-мест
5	Подземный гараж (автостоянка) П1	проект., (2 этап) 1-этажн., на 99 машино-мест

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
А.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
А.2	Открытая автостоянка на 9 м/мест	проектируемая
А.3	Открытая автостоянка на 8 м/мест	проектируемая
А.4	Открытая автостоянка на 7 м/мест	проектируемая
А.5	Открытая автостоянка на 6 м/мест	проектируемая
А.6	Открытая автостоянка на 5 м/мест	проектируемая
А.7	Открытая автостоянка на 4 м/мест	проектируемая
А.8	Открытая автостоянка на 2 м/мест	проектируемая
А.9	Открытая автостоянка на 3 м/мест	проектируемая
Б	Детская площадка	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Г	Спортивная площадка	проектируемая
Д	Площадка для КГМ	проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (1 этап)

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество в границах проектирования
1	**Площадь земельного участка в границах 1 этапа**	м²	**54483**
2	**Площадь застройки надземной части**	м²	**14398.87**
3	**Площадь твердых покрытий**	м²	**23866.69**
4	**Площадь озеленения**	м²	**13016.94**
4	**Площадь под подпорными стенками, пандусами**	м²	**136.6**
5	**Площадь палисадников**	м²	**895.1**
6	**Площадь укрепленного газона**	м²	**1668.8**

Коэффициент использования территории определен в соответствии с данными п. 1.5.1 Приложения 8 ПЗЗ:
Кст = $S_{пол}$ / $S_{зу}$ Кс = 31 560.09 / 54 483 = 0.6, что соответствует требованиям абзаца 2, п. 1.5.3 Приложения 8 ПЗЗ (максимальное значение коэффициента использования территории - 2.0).

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет минимально допустимой площади озеленения земельного участка №5 по ППТ выполнен в соответствии с требованиями п. 1.9 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

1 этап строительства:

для хода вида разрешенного использования 2.2.1 минимальная площадь озеленения составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир, т.е. 31 560.09 м² х 23 / 100 = **7 258.82** м² и 15 м² на 100 м² общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, т.е. 2 129.91 м² х 15 / 100 = **319.49м²**.

Общая минимальная площадь озеленения составляет 7 258.82+ 319.49 = **7 578.31** м².

Проектируемая площадь озеленения в границах 1 этапа строительства составляет **13016.94** м² (но нех 639.7 м² восстанавливается при реализации 2 этапа строительства)

2 этап строительства:

Для подземного гаража (код 2.7.1) минимальная площадь озеленения составляет 15% земельного участка, площадь которого определяется по формуле:

Zн(С х А) / В, где

Z - часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;
С - общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования, составляет **2 845,8** м²;
А - площадь земельного участка составляет **54483** м²;
В - общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке, составляет = **70404,26** м².

Zн(2 845,11 х 54 483) / 70 404,26 = **2201,72** м²
Минимальная площадь озеленения для хода 2.7.1 составляет: 2 201,72 х 0.15 = **330,26** м²

Проектируемая площадь озеленения в границах 2 этапа строительства составляет **639,7м²** (выполняется в рамках 1 этапа строительства с последующим восстановлением/озеленением 2 этапа строительства)

Таким образом, минимально допустимая расчетная площадь озеленения для 1 и 2 этапа строительства составляет **7 578.31 + 330,26 = 7 908.57** м²

В соответствии с п. 1.9.9 Приложения 8 ПЗЗ при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019) в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга. В соответствии с данными табл. 21 п. 10.2 тома 2 ППТ, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019, на территории общего пользования в границах квартала 2 предусмотрены земельные участки общего пользования для размещения элементов озеленения с кодом использования 12.0.2 - благоустройство территории. В соответствии с данными табл. 10.2 тома 2 ППТ в границах участка 5 по ППТ необходимо разместить не менее **10 654** м²:

из них в соответствии с требованиями п. 1.9.1 Приложения 8:
- не менее 30% озеленения должно быть предусмотрено на незастроенной части, под которой отсутствует часть зданий, подземные сооружения и сети инженерного обеспечения, т.е. 10 654 м²*0.3 = 3196,2 м²;
- не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1.5 м, т.е. 10 654 м²*0.5 =5327,0 м²;
- не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1.5 м, т.е. 10 654 м²*0,2 = 2130,8 м².

По проекту:
- На незастроенной части, под которой отсутствует часть зданий, подземные сооружения и сети инженерного обеспечения предусмотрено 12377,24 м² (12136,44 м² озеленого покрытия + 240,8 м² кабинеты), что составляет 84,6 % от расчета;
- На застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и на выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения предусмотрено:
- при толщине грунтового слоя не менее 1.5 м - 0 м²;
- при толщине грунтового слоя менее 1.5 м - 639,7 м²;

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, находящегося в территориальной зоне ЗРЗСЛ106 выполнен в соответствии с требованиями п. 1.10 Приложения 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85):

1 этап строительства:

- для хода вида разрешенного использования 2.1.1 минимального количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 1 место на 80 м² общей площади квартир, т.е. **31 560.09 м² / 80 = 395 мест**;
- для хода вида разрешенного использования 3.3 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет 1 место на 70 м² общей площади (за исключением площади машино-мест), т.е. **2 129.91 м² / 70 = 31 мест**;

Общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта составляет **395 + 31= 426 мест**.

В соответствии с п. 1.15.7 Приложения 8 ПЗЗ не менее 10% требуемого парковочных мест должны быть предусмотрены для автотранспорта инвалидов, т.е. 426 х 10% = 43 места; 30% из них должны быть предусмотрены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, т.е. 43 х 30% = 13 мест.

В соответствии с п. 1.15.8 Приложения 8 ПЗЗ в случае подготовки документации по планировке территории (постановление Правительства Санкт-ПетербургаN 811 от 03.09.2014) в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% от требуемого минимального количества мест для стоянки, т.е. 426 х 50%= 213 мест. При этом не менее 12.5% от требуемого минимального количества мест для стоянки должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, т.е. 426 х 12.5% = 53 места, из них 10% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, т.е. 53 х 10% = 5 мест.

В соответствии с п. 1.10.9 Приложения 8 ПЗЗ при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобилей и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 м² общей площади квартир с оборудованием места для их зарядки, т.е. **31 560.09м² / 1 600 = 20 мест** с зарядкой для электромобилей (в т.ч. не менее 2 мест для автотранспорта инвалидов, из них 1 место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 834 от 29.11.2019 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Буденного, линией ЛОЖ 330 кВ, перспективным продолжением пр. Ветеранов, в Петродворцовом районе", на земельном участке №5 по ППТ предусматривается размещение 198 мест в границах подземного паркинга (автостоянки) и организация открытых стоянок не менее чем на 322 парковочных места. Количество мест для автотранспорта МГН не менее 52 мест.

Таким образом, общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 этапа строительства должно составлять: не менее 520 мест (в т.ч. 52 места для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске), из них не менее 198 мест должно быть размещено в подземном паркинге (автостоянке), также не менее 322 парковочного места - на открытых парковках, в т.ч. не менее 52 мест для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 этапа строительства составляет **520 мест**, их: **198** мест в подземном паркинге (автостоянке) Корпуса 4.2
- **322** парковочных места на открытых стоянках (в т.ч. **52** места для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)

Для размещения электромобилей и(или) гибридных автомобилей 20 парковочных мест оборудовано местом для зарядки, которые размещается на открытой автостоянке в границах земельного участка.

2 этап строительства:

Для хода разрешенного использования 2.1.1 минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта не нормируется.

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах 2 этапа строительства составляет **99** мест, расположенных в подземном гараже (автостоянке) П1.

Таким образом, общее минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 и 2 этапа строительства должно составлять не менее **520** мест.

Предусмотренное количество мест для стоянки (размещения)индивидуального автотранспорта в границах участка для 1 и 2 этапа строительства составляет **520** мест, из них:
- **99** мест в подземном гараже (автостоянке) Корпуса 4.2 (1 этап)
- **99** мест в подземном гараже (автостоянке) П1 (2 этап)
- **322** парковочных места на открытых стоянках (в т.ч. **52** места для автотранспорта инвалидов, из них 16 мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) (1 этап)

Для размещения электромобилей и(или) гибридных автомобилей 20 парковочных мест оборудовано местом для зарядки, которые размещается на открытой автостоянке в границах земельного участка (1 этап).

Примечания:
1. Количество этапов строительства - 2
2. Координаты поворотных точек границы ЗУ см. ГП-12-07-20-4-СБ(1)-01-ПЗУ, лист 1

ГП-12-07-20-4-СБ(1)-01-ПЗУ									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенным помещением и пристроенным подземным гаражом (автостоянкой), 1,2 этапы по адресу: г. Санкт-Петербург, подлоза Строгина, проспект Будённого, участок 5 (кад. номер земельного участка 78:40:0019181:1191) 1 этап. Многоквартирные жилые дома со встроенным помещением (корпуса 4.1, 4.3). Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (автостоянкой) (Корпус 4.2).				
Разработал		Туманова			05.2023		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Леонтьева			05.2023		П	2	
ГИП		Гольтяев			05.2023	Схема планировочной организации земельного участка1:500	ООО "ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА"		
ГАП		Абакумова			05.2023				
Н.контроль		Герасимова			05.2023				

Формат 841х1189