Примечания:

1. Планово-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме КГК от сети референтных станций КГА СПб.
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии №№
   б) реперы №№
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановто.
5. На данном участке съемка выдано разрешение ГАТИ на прокладку: светофорного поста №3636-2015г.
   По данному разрешению исполнительных чертежей в Тресте не имеется.
6. Топографическая съемка произведена при снежном покрове высотой 30см.

ГРИИ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. № 718 по книге № 121	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	
Топографический план. Адрес: Красносельский район, Ленинский пр. (северо-западное пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова). Объект: для создания проектной и рабочей документации объекта объектов в кв.29 в 29А ЮЗПЧ СПб		Шифр заказа: 477-18(1968). Дата: 03.05.2018г. Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части. Высотной части. Подземных сооружений	на март 2018г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде			
Зам.гл.директора гл. инженер	Коротков Б.М.	Нач. камер. группы	Бельмашова Н.В.
Начальник отдела	Немков А.Н.	Зам. картограф	Боголова В. Г.
Зам. нач. отдела	Дементиевский О.Г.	Составитель	Кравцова Е.Ю. Шевелева Г.Н.
Нач. экспедиции	Камалетдинова Г.Д.	Топограф	Леонтьев А.Ю.

Размножено

Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Колич. экз.	№№ экз.	Примечание
		гл.инж.ОАОТЪ "ГРИИ"				

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ уч.270 В ГРАНИЦАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

		Наименование	Ед.изм.	Всего
	1.	**Площадь участка (в т.ч. площадь участков ДОО)**	м²	18400
	2.	**Площадь застройки:**	м²	11792.1
		-в том числе площадь застройки дома (в т.ч. площадь застройки ДОО)	м²	2684.2
		-в том числе площадь застройки ТП	м²	30.8
На уровне земли (без площади участков ДОО)	3.	**Площадь асф.-бетон. покрытий**	м²	587.0
	4.	**Площадь плиточного покрытия всего:**	м²	504.8
		-в том числе мощение тротуарной плиткой по укрепленному основанию	м²	249.7
		-в том числе мощение тротуарной плиткой	м²	255.1
	5.	**Площадь озеленения всего:**	м²	**3229.8**
		-в том числе газон	м²	2531.9
		-в том числе набивные дорожки и площадки	м²	343.0
		-в том числе набивные дорожки и площадки по укрепленному основанию	м²	354.9
На кровле автостоянки (без площади участков ДОО)	6.	Площадь кровли автостоянки	м²	5826.4
	7.	**Площадь асф.-бетон. покрытий**	м²	447.5
	8.	**Площадь плиточного покрытия всего:**	м²	1284.8
		-в том числе мощение тротуарной плиткой по укрепленному основанию	м²	385.0
		-в том числе мощение тротуарной плиткой	м²	899.8
	9.	**Площадь озеленения всего:**	м²	**4100.3**
		-в том числе газон	м²	1732.5
		-в том числе укрепленный газон по усиленному основанию		245.8
		-в том числе набивные дорожки и площадки	м²	643.7
		-в том числе набивные дорожки и площадки по укрепленному основанию	м²	1478.3

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА 270

	Наименование	Ед.изм.	Всего на жилой дом
1.	Общая площадь квартир	м²	37124.95 (42300 по ППТ)
2.	Количество жителей 37124.95 : 24=1547	чел.	1547
3.	Площадь встроенных помещений	м²	805.83

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Общая площадь квартир = 37124.95 м²
Площадь участка 270 - 1.84 га (18400 м²)
Коэффициент использования территории = 37124.95/ 18400 = 2.0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

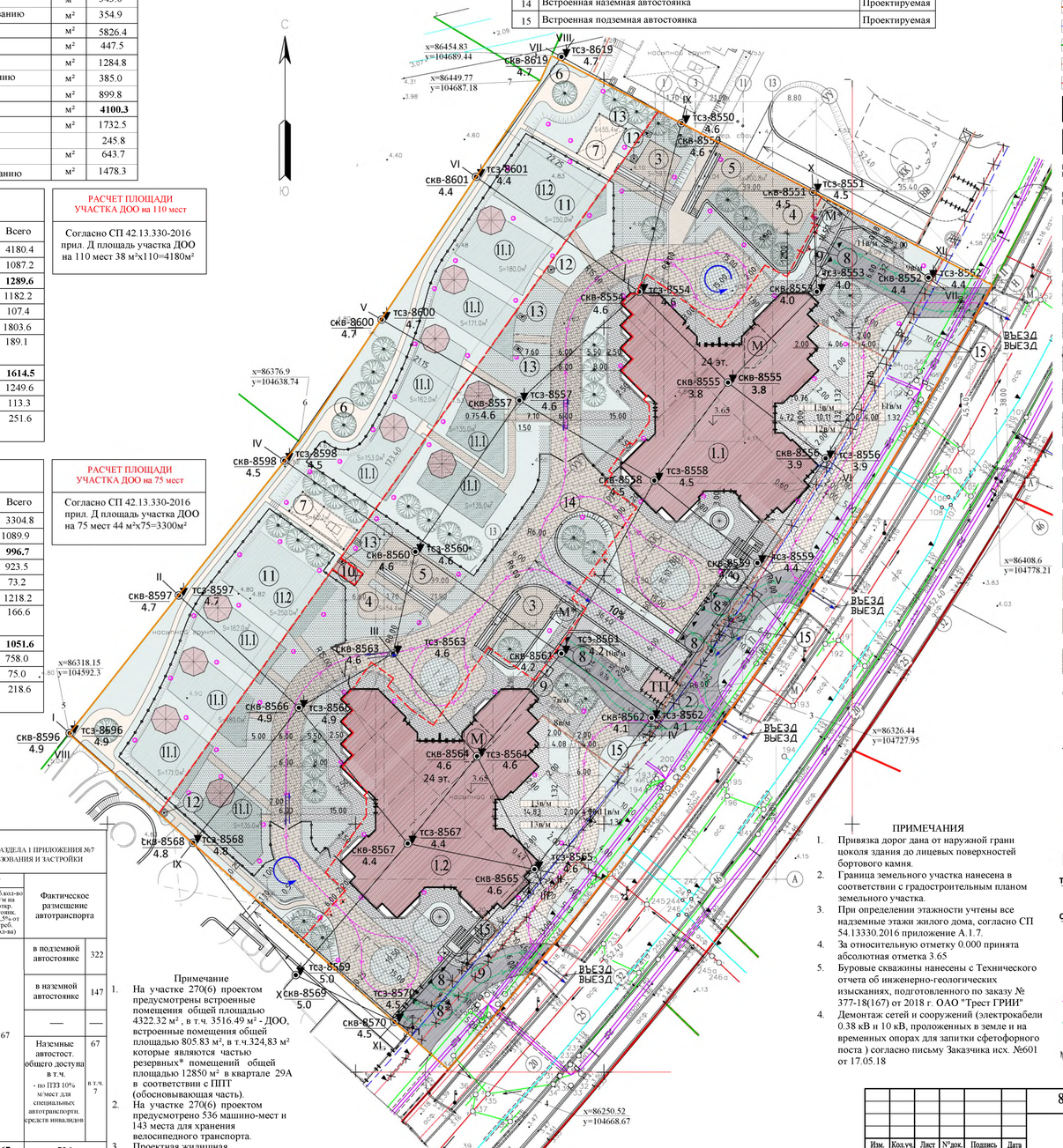
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Здания многоквартирного жилого дома:	Проектируемое
1.1	Корпус 1 многоквартирного жилого дома с встроенной ДОО на 110 мест	
1.2	Корпус 2 многоквартирного жилого дома с встроенной ДОО на 75 мест	
2	Встроенная трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Въезд в наземную автостоянку (выезд)	Проектируемый
8*	Въезд в подземную автостоянку (выезд)	Проектируемый
9	Подъемник для инвалидов с уровня земли на стилобат	Проектируемый
10	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	Проектируемый
12	Шахта дымоудаления на кровле автостоянки	Проектируемая
13	Воздухозаборная шахта на кровле автостоянки	Проектируемая
14	Встроенная наземная автостоянка	Проектируемая
15	Встроенная подземная автостоянка	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечания
3	Площадка для игр детей дошкольного возраста	Проектируемая
4	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	Проектируемая
5	Площадка для игр детей среднего школьного возраста	Проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
7	Спортивная площадка	Проектируемая
11	Игровая зона встроенного объекта дошкольного образования	Проектируемая
11.1	Групповая площадка	Проектируемая
11.2	Спортивная площадка ДОО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Линия отступа от красных линий
- Границы земельных участков в квартале 29А
- Граница встроенной подземной автостоянки
- Граница встроенной наземной автостоянки
- 24 эт. Проектируемые жилые здания
- ТП Проектируемые нежилые здания и сооружения
- М Проектируемая встроенная мусоросборная камера
- М* Проектируемое встроенное помещение для временного хранения крупногабаритного мусора
- Кровля автостоянки
- Асфальтобетонные проезды на отметке земли
- Мощение плиткой на уровне земли по укрепленному основанию
- Мощение плиткой на кровле автостоянки по укрепленному основанию
- Мощение плиткой на уровне земли
- Мощение плиткой на кровле автостоянки
- Газон на кровле автостоянки по укрепленному основанию
- Газон на отметке земли
- Газон на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее/более 1.5 м
- Травяное покрытие игровых и спортивной площадок ДОО на отметке земли
- Травяное покрытие игровых и спортивной площадок ДОО на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее/более 1.5 м
- Набивное покрытие на уровне земли
- Набивное покрытие на кровле автостоянки при толщине грунтового слоя менее/более 1.5 м
- Набивное покрытие на кровле автостоянки по укрепленному основанию при толщине грунтового слоя менее/более 1.5 м
- Парапет на кровле автостоянки, подпорная стенка на уровне земли
- Шлагбаум
- Дерево
- Ограждение территории ДОО
- Теневой навес на групповой площадке ДОО
- Велопарковки
- Светильник наружного освещения на опоре / Светильник наружного освещения на стене
- Световой фонарь на кровле автостоянки
- Инженерно-геологический разрез
- тсз-8582 4.8 Точка статического зондирования
- скв-8582 4.8 Разведочная скважина в числителе - номер скважины в знаменателе - абсолютная отметка устья
- Въезд-выезд из подземной/наземной а.с.
- Въезд-выезд из наземной а.с.под выносом эксплуатируемой кровли наземной а.с.
- Въезд-выезд из подземной а.с.под выносом эксплуатируемой кровли наземной а.с.
- Путь движения спецтранспорта
- Путь движения транспорта в подземную/наземную автостоянку и из подземной/наземной автостоянки
- Демонтируемые сети и сооружения
- ВЪЕЗД ВЫЕЗД Въезд/выезд; направление движения транспортных средств по строительной площадке



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ДОО НА 110 МЕСТ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ уч.270

		Наименование	Ед.изм.	Всего
	1.	**Площадь участка ДОО на 110 мест**	м²	4180.4
	2.	**Площадь застройки ДОО:**	м²	1087.2
На земле	3.	**Площадь озеленения всего:**	м²	**1289.6**
		-в том числе газон (в т.ч. травяное покрытие площадок 766.1м²)	м²	1182.2
		-в том числе набивные дорожки и площадки	м²	107.4
На кровле а./с.	4.	Площадь кровли автостоянки	м²	1803.6
	5.	**Площадь плиточного покрытия** (мощение тротуарной плиткой):	м²	189.1
	6.	**Площадь озеленения всего:**	м²	**1614.5**
		-в том числе газон (в т.ч. травяное покрытие площадок 273.8м²)	м²	1249.6
		-в том числе набивные дорожки и площадки	м²	113.3
		-в том числе набивные дорожки и площадки по укрепленному основанию	м²	251.6

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА ДОО на 110 мест

Согласно СП 42.13.330-2016 прил. Д площадь участка ДОО на 110 мест 38 м²х110=4180м²

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ДОО НА 75 МЕСТ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ уч.270

		Наименование	Ед.изм.	Всего
	1.	**Площадь участка ДОО на 75 мест**	м²	3304.8
	2.	**Площадь застройки ДОО:**	м²	1089.9
На земле	3.	**Площадь озеленения всего:**	м²	**996.7**
		-в том числе газон (в т.ч. травяное покрытие площадок 575.7м²)	м²	923.5
		-в том числе набивные дорожки и площадки	м²	73.2
На кровле а./с.	4.	Площадь кровли автостоянки	м²	1218.2
	5.	**Площадь плиточного покрытия** (мощение тротуарной плиткой):	м²	166.6
	6.	**Площадь озеленения всего:**	м²	**1051.6**
		-в том числе газон (в т.ч. травяное покрытие площадок 247.4м²)	м²	758.0
		-в том числе набивные дорожки и площадки	м²	75.0
		-в том числе набивные дорожки и площадки по укрепленному основанию	м²	218.6

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА ДОО на 75 мест

Согласно СП 42.13.330-2016 прил. Д площадь участка ДОО на 75 мест 44 м²х75=3300м²

РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ МИНИМАЛЬНОЙ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА по ПЗЗ

	Наименование	Расч. ед.	Ед. изм.	Всего	
1	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка дома по ППЗ: 37124.95 м² (обще площадь квартир) : 100 х 23м² =8538.7 м²	23 м² на 100 м² общ. площади квартир	м²	8538.7	12281.3
	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка ДОО на 110 мест по ППЗ: 4180.4 м²(площадь зем. участка)х50%:100%=2090.2 м²	50% площади земельного участка	м²	2090.2	
	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка ДОО на 75 мест по ППЗ: 3304.8 м²(площадь зем. участка)х50%:100%=1652.4 м²	50% площади земельного участка	м²	1652.4	
2	Площадь озелененной территории земельного участка по проекту: **на уровне земли** дом: 3229.8 м² (в т.ч. газон **2531.9** м², набивные дорожки и площадки 343.0м², набивные дорожки и площадки по укрепленному основанию 354.9 м²); ДОО на 110 мест: 1289.6 м² (в т.ч. газон **416.1** м², набивные дорожки и площадки 107.4м², травяное покрытие площадок 766.1м²); ДОО на 75 мест: 996.7 м² (в т.ч. газон **274.6** м², набивные дорожки и площадки 73.2м², травяное покрытие площадок 648.9м²)		м²	5516.1 44.9% озеленения земельного участка	**12282.5** в т. ч. 6441.5 м² (**52%** озеленения зем. участка) площадь **газонов**, а 5841.0 м² (48% озеленения земельного участка) площадь набивных площадок, дорожек и др. объектов благоустройства, кот. оборудована озелененная часть зем. участка.
	на кровле автостоянки дом: 4100.3м² (в т.ч. газон **1732.5** м², укрепленный газон 245.8 м², набивн. дорожки и площадки 643.7 м², набивн. дорожки и площадки по укреплен. основанию 1478.3 м²) ДОО на 110 мест:1614.5 м² (в т.ч. газон **975.8** м², набивн. дорожки и площадки 113.3м², набивн. дорожки и площадки по укреплен. основанию 251.6 м², травяное покрытие площадок 273.8м²); ДОО на 75 мест: 1051.6 м² (в т.ч. газон **510.6** м², набивные дорожки и площадки 75.0м², набивные дорожки и площадки по укрепленному основанию 218.6 м², травяное покрытие площадок 247.4м²)		м²	6766.4 55.1% озел. зем. участка (в т.ч 35.1% озеленения земельного участка (4309.9м²) размещено на кровле а.с. при толщине грунтового слоя 1.5 м, а 20% (2456.5м²) при толщине грунтового слоя менее 1.5м)	
5.	ИТОГО:			138	143

Примечания.

1. Площадь спортивных и иные площадок, кот. оборудована озелененная часть земельного участка, расположенные на подземных частях здания, составляет 1087.0 м² (9% от требуемой площади земельного участка (12282.5 м²)

РАСЧЕТ СТОЯНОК ВЕЛОТРАНСПОРТА

РАСЧЕТ СТОЯНОК ВЕЛОТРАНСПОРТА ПРОИЗВЕДЕН В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 1.13 РАЗДЕЛА 1 ПРИЛОЖЕНИЯ №7 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА №550 "О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

	Наименование	Количество	Расч.ед. по ПЗЗ	Ед. изм.	Требуемое кол-во на расч.ед.	Фактическое размещение велотранспорта	
1.	Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	37124,95	1 место на 280 м²	мест	133	на открытых площадках	119
2.	Дошкольное образование: ДОО на 110 + 75 мест	25+30= =55 (раб.)	1 место на 50 работ.	мест	1		
3.	Встроенные помещения (Предпр.общ.питания и торговли - по ППТ 18 пос.; 5 работн.)		1 место на 50 работ.	мест	1	в наземной автостоянке	16
4.	Встроенные помещения (Бытовое обслуживание, объекты культуры, офисные помещения)	805.83	250 м²	мест	3	в подземной автостоянке	8
5.	ИТОГО:				138		143

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА ПРОИЗВЕДЕН В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 1.10 - 1.10.6 РАЗДЕЛА 1 ПРИЛОЖЕНИЯ №7 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА №550 "О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА".

	Наименование	Кол-во	Ед. изм.	по ПЗЗ: Расч.ед.	по ПЗЗ: Треб. кол-во на расч.ед.	по ПЗЗ: Треб.кол-во м/м на откр. стоянк. (12,5% от треб. кол-ва)	по ППТ: Расч. ед.	по ППТ: Треб. кол-во на расч.ед.	по ППТ: Треб.кол-во м/м на откр. стоянк. (12,5% от треб. кол-ва)	Фактическое размещение автотранспорта	
1.	Жители многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	37124.9	мест	1 место на 80 м²	464	58	1 место на 80 м²	536	67	в подземной автостоянке	322
2.	Продовольственные и непродовольственные магазины	145.0	мест	1 место на 40 м²	4	4	—			в наземной автостоянке	147
3.	ДОО на 185 мест (110+75)	55 раб.	мест	1 место на 5 раб.; 1 место на 100 уч.	13		—			—	—
4.	Встроенные помещения (Предпр.общ.питания и торговли - по ППТ 8 работн.; 10 пос.)	481.0	мест	1 место на 70 м² ; 1 место на 5 раб.; 1 место на 10 пос.	7		—			Наземные автостоянки общего доступа в т.ч. - по ПЗЗ 10% м/мест для специальных автотранспортн. средств инвалидов	67 в т.ч. 7
5.	Резерв*: кабинеты врачей общ. практики, филиалы клиник, социал. учреждения по ППТ - 50 раб.; 200 посет.	324.83	мест	1 место на 5 раб.; 1 место на 40 пос.	9		—				
6.	ИТОГО:			497		62	536		67	536	

* резерв включает встроенные объекты, рекомендованные Администрацией Красносельского района: кабинеты врачей общей практики и стоматологические кабинеты, филиалы клиник, социально-досуговые и социально-реабилитационные учреждения для пожилых граждан т.п. Расчет см. ПЗУ.ПЗ Приложение 1.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Привязка дорог дана от наружной грани цоколя здания до лицевых поверхностей бортового камня.
2. Граница земельного участка нанесена в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3. При определении этажности учтены все надземные этажи жилого дома, согласно СП 54.13330.2016 приложение А.1.7.
4. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 3.65
5. Буровые скважины нанесены с Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, подготовленного по заказу № 377-18(167) от 2018 г. ОАО "Трест ГРИИ"
4. Демонтаж сетей и сооружений (электрокабели 0.38 кВ и 10 кВ, проложенных в земле и на временных опорах для запитки сфетофорного поста) согласно письму Заказчика исх. №601 от 17.05.18

Примечание

1. На участке 270(6) проектом предусмотрены встроенные помещения общей площадью 4322.32 м² , в т.ч. 3516.49 м² - ДОО, встроенные помещения общей площадью 805.83 м², в т.ч. 324,83 м² которые являются частью резервных* помещений общей площадью 12850 м² в квартале 29А в соответствии с ППТ (обосновывающая часть).
2. На участке 270(6) проектом предусмотрено 536 машино-мест и 143 места для хранения велосипедного транспорта.
3. Проектная жилищная обеспеченность принята по ГПЗУ 24 м² общей площади на человека.
4. Технология встроенных нежилых помещений не разрабатывается согласно заданию на проектирование и письму Заказчика см. ПЗ

						86/027/ПР/2018		ПЗУ	
						Санкт-Петербург, Ленинский пр., участок 270 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата				
Разработал		Андреева			05.2018	Многоквартирный дом со встроено-пристроенными объектами дошкольного образования, встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенным подземным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией, встроенной распределительной подстанцией.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Богомолова			05.2018		П	2	
Н.контр.		Богомолова			05.2018	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ПСБ "ЖилСтрой"		
Рук.сектора		Маркунцова			05.2018				