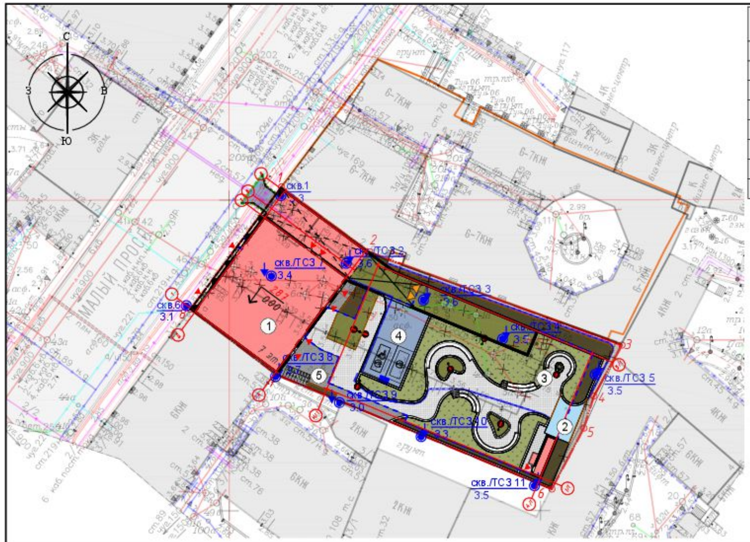

Координаты границы земельного участка КН78:07:0003095:8		
1	96252.11	112258.39
2	96241.6	112272.55
3	96226.61	112313.08
4	96218.43	112308.6
5	96213.27	112306.97
6	96203.47	112301.81
7	96221.93	112257.52
8	96232.41	112243.76

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах земельного участка	Показатели в гр. благоустр.	Примечание
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	24/28/(37)/28(31)		карта 15 приложения 2 к режимам
2.1	Общая площадь квартир (без учета площади балконов)	м²	1657.60		
2.2	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов с понижающим коэффициентом)	м²	1685.00		
2.3	Общая площадь встроенных помещений (код 4.1)	м²	153.50		
3	Количество квартир		19		
4	Количество машино-мест в границах земельного участка, в том числе:	шт.	24		
	- на открытой автостоянке	шт.	2		
	- в подземной автостоянке	шт.	22		
5	Количество м/м для МГН в границах земельного участка, в том числе:	шт.	2		
	- в подземной автостоянке	шт.	1		для МГН (М1-М3)
	- на открытой автостоянке	шт.	1		для МГН (М4)
6	Территориальная зона	-	ТЗЖД3		
7	Площадь земельного участка	м²	1558.0	14.4	
8	Площадь застройки всего, в том числе:	м²	1295.0		
8.1	Наземная часть и нависающая часть, в т.ч.:		441.4		
	- площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания		328.4		
	- площадь горизонтального сечения по внешнему контуру выхода из автостоянки		16.0		
	Нависающая часть на высоте менее 4,5 (в т.ч. арка въезда)		97.0		учтена в площади покрытий
8.2	Эксплуатируемая кровля, в т.ч.:		853.6		учтена в площади покрытий
8.2.1	- выступающая за контур надземной части подземная часть эксплуатируемой кровли		710.6		учтена в площади покрытий и озеленения
8.2.2	в площадь озелененной эксплуатируемой кровли (пандус)		143.0		площадь учтена в площади озеленения
9	Площадь устройства подпорных стен (планировка территории)	м²	90		
10	Площадь покрытий, в том числе:	м²	547.0	14.4	
	- площадь покрытий проездов	м²	91	14.4	в т.ч. на застроенной территории 89 м кв.
	- площадь покрытий проездов под аркой		88		
	- площадь покрытий тротуаров из плитки	м²	308.0		в т.ч. на застроенной территории 239 м кв.
	- площадь покрытий тротуаров из а/б	м²	9.0		
	- площадь покрытий отмостки из плитки	м²	51.0		
11	Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	576.6		
	- площадь газона	м²	550.6		в т.ч. на незастроенной терр. -115 м кв.; толщина грунта более 1.5м - 262м кв.; толщина грунта менее 1.5м - 173.6 м кв.;
	- площадь резинового покрытия	м²	26		в т.ч. на застроенной территории 13 м кв.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	1	7	
2	Площадка для игр детей	1		
3	Площадка для отдыха взрослых	1		
4	Открытая автостоянка на 2 машино-места с возможностью зарядки электромобилей, из них 1 м/м для МГН на кресле-коляске и 1м/м гостевого хранения	1		
5	Велопарковка на 8 мест	1		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
—··—●—	Граница земельного участка
——	Территория выявленного объекта культурного наследия: Дом Н.С. Занина
- - - -	Граница благоустройства за границами ЗУ
▭	Здания и сооружения существующие
▭	Проезды существующие
🟥	Здания и сооружения проектируемые
▭	Нависающая часть здания проектируемая, высотой менее 4,5 м
[— —]	Контур подземной автостоянки
🟦	Покрытие проездов по эксплуатируемой кровле автостоянки
▦	Покрытие тротуаров из плитки по эксплуатируемой кровле автостоянки
▦	Покрытие тротуаров из плитки по грунту
▦	Покрытие отмостки из плитки по грунту
▭	Покрытие тротуаров из асфальтобетона по грунту (примыкание к существующему покрытию по Малому пр. П.С.)
▭	Резиновое покрытие на эксплуатируемой кровле и на грунте
■	Газон по грунту
🟩	Газон по эксплуатируемой кровле автостоянки, при толщине грунтового слоя менее 1,5м
▨	Газон по эксплуатируемой кровле автостоянки, при толщине грунтового слоя не менее 1,5м
▷	Въезд/выезд в/из подземную автостоянку
▶	Входные группы
♿	Проектируемые специализированные стояночные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
⊕	Проектируемые стояночные места с возможностью зарядки электромобилей и (или) гибридных электромобилей
——	Водоотводной лоток
→⊢	Место для хранения велосипедного транспорта
●—	Опора освещения 4 м со светодиодным светильником
▭ - - - - - - - -	Подпорная стенка проектируемая Бортовые камни проектируемые 100.30.15 Бортовые камни проектируемые 100.20.8
■	Зарядная станция для электромобилей
⊙ скв./ТСЗ 11 38.7	скважина/точка статического зондирования и их номер абсолютная отметка, м

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное		По проекту (в границе ЗУ)	Руковод. документ	Примечание
				Расчетная единица	Требуется по расчету			
1	Минимальная доля озеленения территории	м²	20 % земельного участка, но не менее 15 м.кв.	Sзу=1558 м²	312	312.0	ПЗЗ от 28.06.2018 г. Приложение 8, п.2.2.7.9, 1.9.1-1.9.10, табл1.2	кроме того, сверх норматива предусмотрено 264.6 м2 озеленения на застроенной территории
1.1	-озеленение на незастроенной территории	м²	не менее 30% от требуемой S озеленения	312 м²	94	94	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ Приложение 7,п.1.9.1	
1.2	-озеленение на застроенной территории, при Н грунтового слоя менее 1.5 м	м²	не более 20% от требуемой S озеленения	312 м²	62	62	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ Приложение 7,п.1.9.1	
1.3	-озеленение на застроенной территории, при Н грунтового слоя более 1.5 м	м²	не менее 50% от требуемой S озеленения	312 м²	156	156	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ Приложение 7,п.1.9.1	
2	Численность жителей из нормы жилищной обеспеченности	чел	28 м² площади квартир на одного жителя	1685.00	60	60	Нормативы градостроительного проектирования, ПП СПб от 11.04.2017 N 257 п. 3.2	
3	Объекты благоустройства, которыми может быть оборудована озелененная часть ЗУ (площадки отдыха, детские ,грунтовые дорожки, и т.п.)	м²	не более 50% от требуемой S озеленения	312	156	33м2	ПЗЗ №524 от 21.06.2016 г. (с изм. ПП СПБ №750 от 01.10.2021) прил.8 ,п.1.9.3	
	- площадки для игр детей	м²	0.4 м² на 1 чел.	60 чел.	24	26	ТСН 30-305-2002 СПб табл.1, прим. 6	
	- площадки для отдыха взрослых	м²	0.1 м² на 1 чел.	60 чел.	6	7		
4	Минимальное количество мест для стоянки автотранспорта				16	24		> 12.5% размещено на открытой стоянке: 2м/места с возможность зарядки электромобилей (гибридных автомобилей). В подземной автостоянке - 22м/м.
4.1	- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	шт.	1 место на 120 кв. м общей площади квартир	1685.0 м²	14	22	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ, Приложение 8,п.1.10.1-1.9.7, табл.2.2	
4.2	- встроенные помещения (код 4.1)	шт.	1 место на 70 кв. м общей площади	153.50 м²	2	2		
5	Стоянки для МГН:	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 5%, но не менее одного места для МГН на кресле-коляске	16м/м	2	2	п. 5.2. СП 59.13330.2016	в т.ч. 1 место размерами 3.6х6 м на открытой стоянке, 1 место в подземной автостоянке
6	Места для стоянки электромобилей и (или) гибридных автомобилей:	шт.	-1 м/место на 1600 м² общей площади квартир, но не менее 1 места	1685.0 м²	1	2	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ, Приложение 8, п. 1.10.9.	входят в общее кол-во м/мест. Размещены на открытой автостоянке, в том числе гостевого хранения
7	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	8	8	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ, Приложение 7, п.1.131-1.13.5, табл.3	
7.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 вело/м на 280 м² общей площади квартир	1685.0 м²	6	6	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ, Приложение 7, табл.3	
7.2	Для встроенных помещений (код 4.1)	шт.	-1 вело/место на на 100 м² площади;	153.50 м²	2	2	ПП №85 от 26.02.2021 г. о ПЗЗ, Приложение 7, табл.3	
8	Потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях		61 место на 1000 жителей	60 чел.	4	-	Нормативы градостроительного проектирования, ПП СПб от 11.04.2017 N 257 п. 1.2.3.1	
	Потребность мест в общеобразовательных организациях		120 мест на 1000 жителей	60 чел.	7	-	Нормативы градостроительного проектирования, ПП СПб от 11.04.2017 N 257 п. 1.2.3.2	

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"

Примечание:

1. Плановая съемка произведена от:
— пунктов
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по архивным материалам, исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждений подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.
4. Береговая линия нанесена по фактическому местоположению на момент съемки
5. Свидетельство СРО № 154 НП "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр" № СРО-И-037-18122012 от 08 сентября 2014 г.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 18.10.21 № 5792-21
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по данным материалам
план М 1:500 пригоден для
проектирования
Начальник Геолого-геодезического отд. /Ершов А.С./
/Жудеев А.Н./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Парфенова В.В./
"__" ______ 2021г.
Рег. № 5792-21/1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПОИНТ"
ДСП
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
Объект: для проектирования
Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С.,
Заказчик: ООО "ПИК-ЗН"
Уч.№ 5792-21
от 18.10.2021г.
ГГО Комитета по градостроительству и архитектуре г.Санкт-Петербурга
Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки
Плановой части
Высотной части
Подземных сооружений
Система: Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская 1977г.
Изготовлено экз.1
Количество листов 1 лист 1
Гл. инженер — Борисов П.П. — Топограф — Леонова С.П.
Нач. отдела — Вайченко С.А. — Картограф — Игушева А.М.
"ПОИНТ" "POINT"

						СЗВ-10/22-017-ПЗУ			
						г.Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А., участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8			
Изм.	Лист	Лист	Nдок.	Подп.	Дата				
Разработал		Денисенко			12.22	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Коломеец			12.22		П	3	
Нач. отд.		Катанова			12.22				
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "Созвездие"		
Н.контр.		Катанова			12.22				