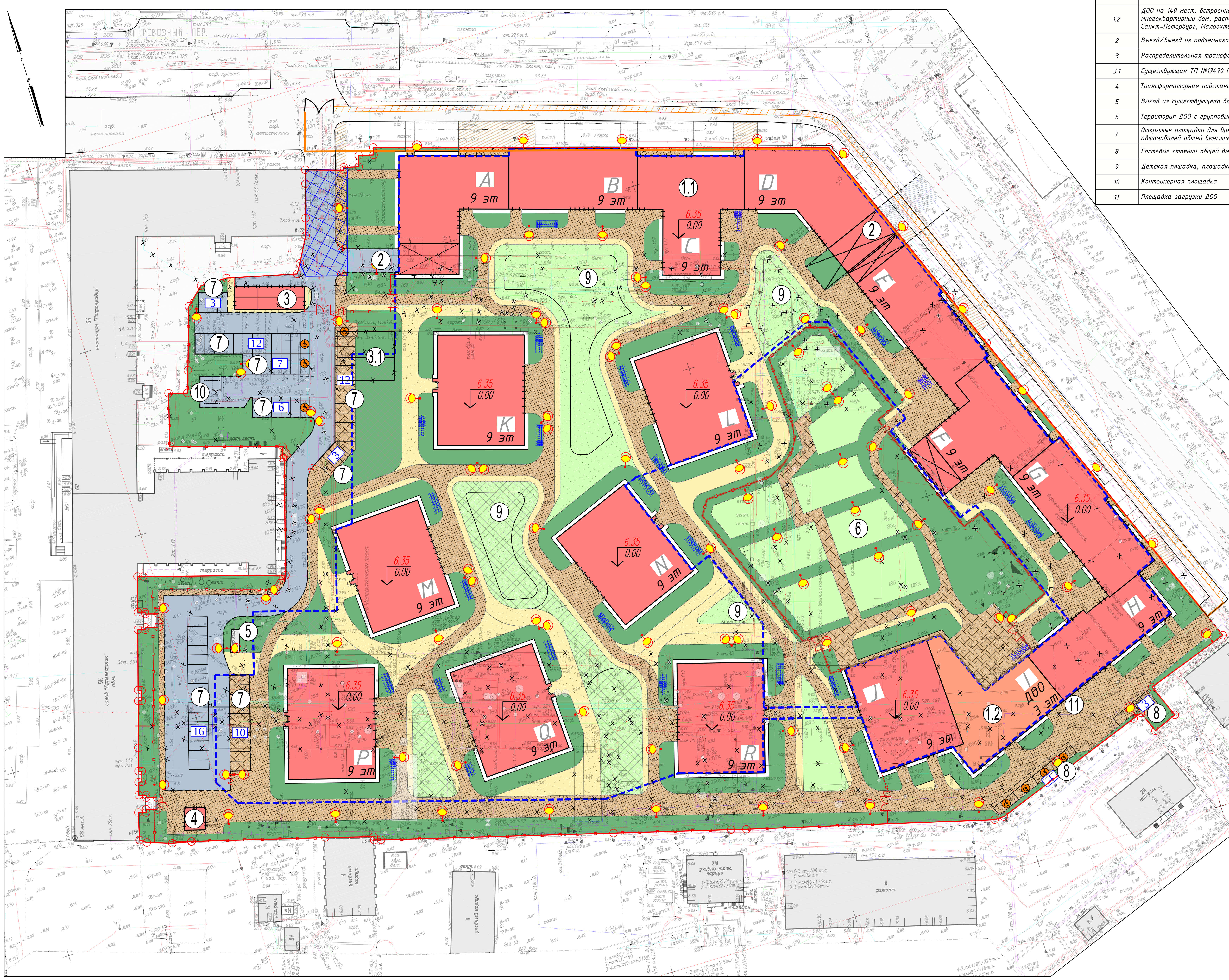

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж -ность	Примеч.
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и с подземным паркингом на 490 м/м	1	9	
1.2	ДОО на 140 мест, встроенно-пристроенная в многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68	1	3	
2	Въезд/выезд из подземного паркинга	2	–	
3	Распределительная трансформаторная подстанция	1	–	
3.1	Существующая ТП №17470 (подлежит демонтажу)	1	–	
4	Трансформаторная подстанция	1	–	
5	Выход из существующего бомбоубежища	–	–	
6	Территория ДОО с групповыми и спортивной площадками	–	–	
7	Открытые площадки для временного хранения автомобилей общей вместимостью 69 м/м	8	–	
8	Гостевые стоянки общей вместимостью 7 м/м	2	–	
9	Детская плщадка, площадка отдыха населения	4	–	
10	Контейнерная площадка	1	–	
11	Площадка загрузки ДОО	1	–	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
1	Граница земельного участка кад №78:11:0006010:1641 с повортоными точками
	Граница земельного участка, арендуемого на время строительства
	Зона права прохода и проезда
	Подземные части зданий проектируемые
	Граница частей земельного участка
	Здания и сооружения проектируемые
	Здания существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Покрытия проездов и тротуаров вне границ земельного участка
	Покрытия тротуаров, пригодные для проезда автотранспорта
	Набивные покрытия на незастроенной /застроенной территории
	Набивные покрытия пожарного проезда
	Газоны проектируемые
	Газоны над подземным гаражом проектируемые
	Участки озеленённой территории вне зоны пожарного проезда, предлагаемые для устройства грунтового слоя толщиной 1.5м
	Проектируемое ограждение территории
	Бортовые камни проектируемые
6	Количество машиномест на стоянках
	Машино-места для МГН
	Велопарковки
	Светильники наружного освещения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах земельного участка	Примечания
1	Общая площадь квартир	$м^2$	62117.6	
	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	2953.2	
	Проектное количество автостоянок для земельного участка(100%)	шт	566	
	– открытые автостоянки	шт	76	
	– стоянки в подземном гараже	шт	490	
	Количество мест в ДОО	чел	140	
	Количество работников ДОО	чел	25	
	Проектная численность жителей	чел	2218	
	Коэффициент использования территории	–	–	не устанавливается
	Территориальная зона	–	ТД1-1_1	жил.застройка (код 2.5, 2.6) по регламенту зоны Т3ЖД3
	Зона охраны объектов культурного наследия	–	ОЗРЗ-2(11)	
2	Площадь земельного участка	$м^2$	39433	
	– площадь ЗУ под размещение жилого дома	$м^2$	35373	
	– площадь ЗУ для территории ДОО	$м^2$	4060	
	Площадь контура подземного паркинга	$м^2$	23136.5	
3	Площадь застройки:	$м^2$	10937.2	
4	Площадь покрытий, в том числе:	$м^2$	14413.4	в т.ч. ДОО 810 м.кв.
	– площадь покрытий проездов из асфальтобетона	$м^2$	2579.5	
	– площадь покрытий тротуаров	$м^2$	7332.1	в т.ч. ДОО 759.5 м.кв.
	– набивное покрытие пожарного проезда	$м^2$	3022.2	в т.ч. ДОО 50.5 м.кв.
	– площадь отмостки здания	$м^2$	1479.6	
5	Площадь озеленения на территории жилого дома, в том числе:	$м^2$	10832.4	
	– газон на грунте	$м^2$	3582.0	
	– газон над гаражом	$м^2$	4072.2	
	– набивное покрытие на грунте	$м^2$	225.9	
	– набивное покрытие над гаражом	$м^2$	2952.3	
6	Площадь озеленения на территории ДОО, в том числе:	$м^2$	3240.2	
	– газон на грунте	$м^2$	1616.0	
	– набивное покрытие площадок	$м^2$	1624.2	

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 21.01.19 № 0148-19
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
"26" апреля 2019г.
Рег. № 0148-19/1

Примечание:

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛенТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№: 12513/Б; 1571/Б,1892,1571,8799

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"

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное: Расчетная единица	Нормативное: Требуется по расчету	По проекту (в границе ЗУ)	Руковод. документ	Примечание
1	Озеленение территории жилого дома и встроенных помещений, в т.ч:	$м^2$	20% земельного участка	35373$м^2$	7075	7075	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.9.1-1.9.6., табл.1.2	сверх норматива в границах земельного участка предусмотрено 10832.4-7075 = 3757.4м.кв. газонов и набивных покрытий, размещённых над подземным гаражом
1.1	-озеленение на незастроенной территории	$м^2$	не менее 30% от требуемой S озеленения	7075 $м^2$	2122	3808	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.9.1-1.9.6., табл.1.2	
	-озеленение на застроенной территории, при Н грунтового слоя менее 1.5 м	$м^2$	не более 20% от требуемой S озеленения	7075 $м^2$	1415	1415	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.9.1-1.9.6., табл.1.2	
	-озеленение на застроенной территории, при Н грунтового слоя более 1.5 м	$м^2$	50%-70% от требуемой S озеленения	7075 $м^2$	3537	1852	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.9.1-1.9.6., табл.1.2	
1.2	Объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть ЗУ (площадки отдыха, детские, грунтовые дорожки, и тп)	$м^2$	не более 50% от требуемой S озеленения	$S_{озеленения}=7075м^2$	3538	2839.0	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.9.1-1.9.6., табл.1.2	
1.3	– площадки для игр детей	$м^2$	0.4 $м^2$ на 1 чел.	2218 чел.	887	1217.0	ТСН 30-305-2002 Спб, табл.1, примечание 6	
	– площадки для отдыха взрослых	$м^2$	0.1 $м^2$ на 1 чел.	2218 чел.	222		ТСН 30-305-2002 Спб, табл.1, примечание 6	
2	Территория встроенного ДОО	$м^2$	29$м^2$ на 1 место	140 чел.	4060	4060	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.2.3	
2.1	Групповые площадки ДОО	$м^2$	9$м^2$ на 1 ребенка, 1 спортивная площадка 250$м^2$	140 чел.	1510	1624.2	СанПиН 2.4.1.3049-13 п.3.6	
2.2	Озеленение территории ДОО	$м^2$	50% площади земельного участка	4060 $м^2$	2030	3240.2	СанПиН 2.4.1.3049-13 п.3.1	
3	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	–	–	566	566	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.10.1-1.10.9., табл.2.2	в т.ч. 65+5+6=76 м/м на открытых стоянках (>12.5%), в т.ч. 8 м/м для МГН
3.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 м/м на 120 $м^2$ общей площади квартир	62117.6 $м^2$	518	518	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.10.1-1.10.9., табл.2.2	62117.6/120=518м/м, в т.ч. на открытых стоянках 65 м/м
3.2	Стоянки для коммерческих помещений, код 4.1	шт.	1 м/м на 70 $м^2$ общей площади	2953.2 $м^2$	42	42	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.10.1-1.10.9., табл.2.2	2953.2/70=42м/м, в т.ч. на открытых стоянках 5 м/м
3.3	Стоянки для ДОО, код 3.5.1	шт.	1 м/м на 5 работников в максимальную смену, 1 м/м место на 100 учащихся	25 работников; 140 учащихся	6	6	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.10.1-1.10.9., табл.2.2	25/5+1=6м/м (размещены на открытых стоянках)
4.1	Стоянки для МГН, размещаемые на открытых парковках	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 30% - для инвалидов на кресле-коляске	76шт	8	8	ФЗ №181, ПЗЗ, прил.8, п.1.10.7	для МГН 10%(76)=8м/м с габаритами не менее 3.6х6м
4.2	Стоянки для МГН, размещаемые в подземном гараже	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 30% - для инвалидов на кресле-коляске	490шт	49	49	ФЗ №181, ПЗЗ, прил.8, п.1.10.7	в подземном гараже для МГН предусмотрено 10%(490)=49м/м, в т.ч. для колясочников 30%=15м/м
5	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	–	–	253	253	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.13.1, табл.3, п.1	
5.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 вело/м на 280 $м^2$ общей площади квартир	62117.6 $м^2$	222	222	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.13.1, табл.3, п.1	62117.6/280=222 вело/м
5.2	Велопарковки для ДОО, код 3.5.1		1 вело/м на 50 работников	25 работников	1	1		25/50=1 вело/м
5.2	Велопарковки для коммерческих помещений, код 4.1		1 вело/м на 100 $м^2$ общей площади	2953.2 $м^2$	30	30		2953.2/100=30 вело/м
6	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	шт.	-1 м/место на 1600 $м^2$ общей площади квартир, но не менее 1 места	62117.6 $м^2$	39	39	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.1.10.9	62117.6/1600=39м/м
7	Коэффициент использования территории	–	не устанавливается	–	–	–	Постановление Пр-ва №464, ПЗЗ прил.8 п.2.34.6.2.	

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

ЛенТИСИЗ ЗАО "ЛенТИСИЗ"	Санкт - Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий	
Топографический план Адрес: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский р-н, Малоохтинский пр., дом 68, литеры Б,В,Д,З,Ж Заказчик: ООО "А Архитектс"		Уведомление №0148-19 от 21.01.19г. ГГО КГА СПб Шифр: 07-19 Арх.№: 13714 системы: Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская
Масштаб 1:500	Дата: февраль 2019г.	
Приложение: экспликация колодцев	Изготовлено экз. 1 Количество листов 1	Лист 1
Нач.отдела	Усов В.А.	Картограф Кольцова И.А.
Рук.группы	Золина Е.В.	Топограф Зарецкий А.В.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата				
						ИЦ24-08/19-011-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 68, кадастровый номер 78:11:0006010:1641			
Разраб.		Коломеец			11.19	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДОО и подземным гаражом	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Катанова			11.19		П	3	
Нач. отд.		Кочеров			11.19				
Н.контр.		Катанова			11.19	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО ИЦ "Стройэксперт 24"		