

Приложение:

- Схема выполнена от П.л. 15039/15038 и Р.л. 15039, 13038
- Порядок сооружения не является выбором из альтернатив, вытекающих из использования территории и граница земельного участка
- При проведении земляных работ, в целях обеспечения безопасности персонала сооружения, не имеющих выхода на поверхность, выдать на место проведения работ предельно допустимые значения напряжений
- Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по форме ИС "Техника" - установленной в здании-монтажной станции Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.5.4. Соглашения №1 от 21.03.2009 года об определении объема и содержания между ГБУ "Управление" Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Начальник ГТО

СРО №0241-ИЗ-2016-7842463690-03 НКСП "РИНО"
от 26 февраля 2016 г.

ООО "Гелиос"		ДСТ Уч. № 00 по книге №02
Технический план Земельный участок "АСР Нефтяники-СЗ"	Удостоверение 3387-16 от 24.08.2016г.	Выдана 1996г.
Адрес: Санкт-Петербург, Красноармейский р-н, территория проектируемой "Учуч", уч.111(Учуч-7), Площадка для парковки.	ГТО Комитет по градостроительству и архитектуре	Выдана 1996г.
Объем: для проектирования	Масштаб 1:500	
Составлено: Плановая часть на основании 2016г.	Выдана 1996г.	
Примечание: электронная версия схемы		
Ген. директор: Сидоров И.В.	Коллегиум: Сидоров И.В.	Выдана Т.Д.
Корректор: Гуськов И.В.	Техник: Гуськов И.В.	Выдана Ю.И.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом. Корпус 1.1	1 этап строительства
2	Многоквартирный дом. Корпус 1.2	2 этап строительства
3	Многоквартирный дом. Корпус 1.3	3 этап строительства
4	Многоквартирный дом. Корпус 1.4	4 этап строительства
5	Многоквартирный дом. Корпус 1.5	5 этап строительства
6	Гараж (автостоянка)	6 этап строительства
7	Открытая парковка	
8	Детская площадка	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	
10	Спортивная площадка	
11	ТП	
12	Стойка для велосипедов	

Примечание: На земельном участке 4 (в соответствии с ППТ) не планируется размещение объектов, требующих условий по инсоляции.

ОСНОВНЫЕ ОБЪЕМО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			по проекту	по ППТ
1	Общая площадь объектов капитального строительства	кв.м	119426	119660
2	Общая площадь квартир	кв.м	75927	78075
3	Кол-во машино-мест в гараже	м.м.	453	453
4	Кол-во открытых парковочных мест	м.м.	135	55
5	Коэффициент использования территории	-	1,9	1,95
6	Максимальная высота объектов капитального строительства	м	40	40

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№	Наименование	Ед. изм.	площадь в границах участка	в том числе:
1	Площадь земельного участка, всего:	кв.м	40009	
1.1	Площадь застройки	кв.м	11955	
1.2	Площадь твердых покрытий	кв.м	15391	
1.3	Площадь озеленения	кв.м	12663	
	Процент застройки	-	30%	
	Процент озеленения	-	32%	

Примечание: Баланс территории земельного участка будет уточнен на дальнейших стадиях проектирования



№	Функциональное назначение объекта	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, м.м.	Примечание
1	Расчетное количество машино-мест, всего:			993	В соответствии с п.1.10 Приложения №4 к постановлению правительства от 21.06.2016 №254
1.1	жилая часть	75927 кв.м общей площади квартир	1 м.м. на 80 кв.м общей площади квартир	949	
1.2	встроенные объекты - офисы (даловое управление)	3071 кв.м общей площади	1 м.м. на 70 кв.м общей площади	44	
2	Количество машино-мест, размещенное по проекту, всего:			993	100%
2.1	в границах участка, в том числе:			588	59%
2.1.1	в гараже			453	46%
2.1.2	на открытых автостоянках			135	13%
2.2	за границами участка, на стоянке-спутнике, в том числе:			405*	41%
2.2.1	в многоэтажном гараже			405*	41%

Примечание: *Многоэтажный гараж, предназначенный для размещения 405 м.м. (не более 50% требуемого по расчету количества машино-мест предусмотрено в размещении в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и находится на расстоянии 200 м от планируемого к размещению объекта, (многоэтажный гараж, вместимостью 405 м.м. на земельном участке №49) Количество м.м. размещаемых на открытых автостоянках по проекту, удовлетворяет количеству утвержденному в ППТ (не менее 55 открытых парковочных мест, согласно п.1.1 Приложения №4 к Постановлению Правительства СПб от 18.12.2014 №1188). Проектом предусмотрено 14 м.м. для МГН, что составляет 10% от открытых парковочных мест, размещаемых на земельном участке. Все предусмотренные места на открытых автостоянках приспособлены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

№	Наименование	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, м.м.	Примечание
1	Нормативная площадь озеленения (жилая часть)	75927 кв.м общей площади квартир	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир	17463	В соответствии с п.1.9 Приложения №3 к постановлению правительства от 21.06.2016 №254
1	Нормативная площадь озеленения (встроенные помещения)	15% площади земельного участка	(3071+4445,3+2) * 15%	548	В соответствии с п.10, таблица 1, Приложение 7 ПЗЗ
2	Площадь озеленения по проекту, всего:			12663*	100%
2.1	в границах участка, в том числе:			12663	100%
2.1.1	- газоны			9805	78%
2.1.2	- покрытия, включаемые в площадь озеленения			2858	22%

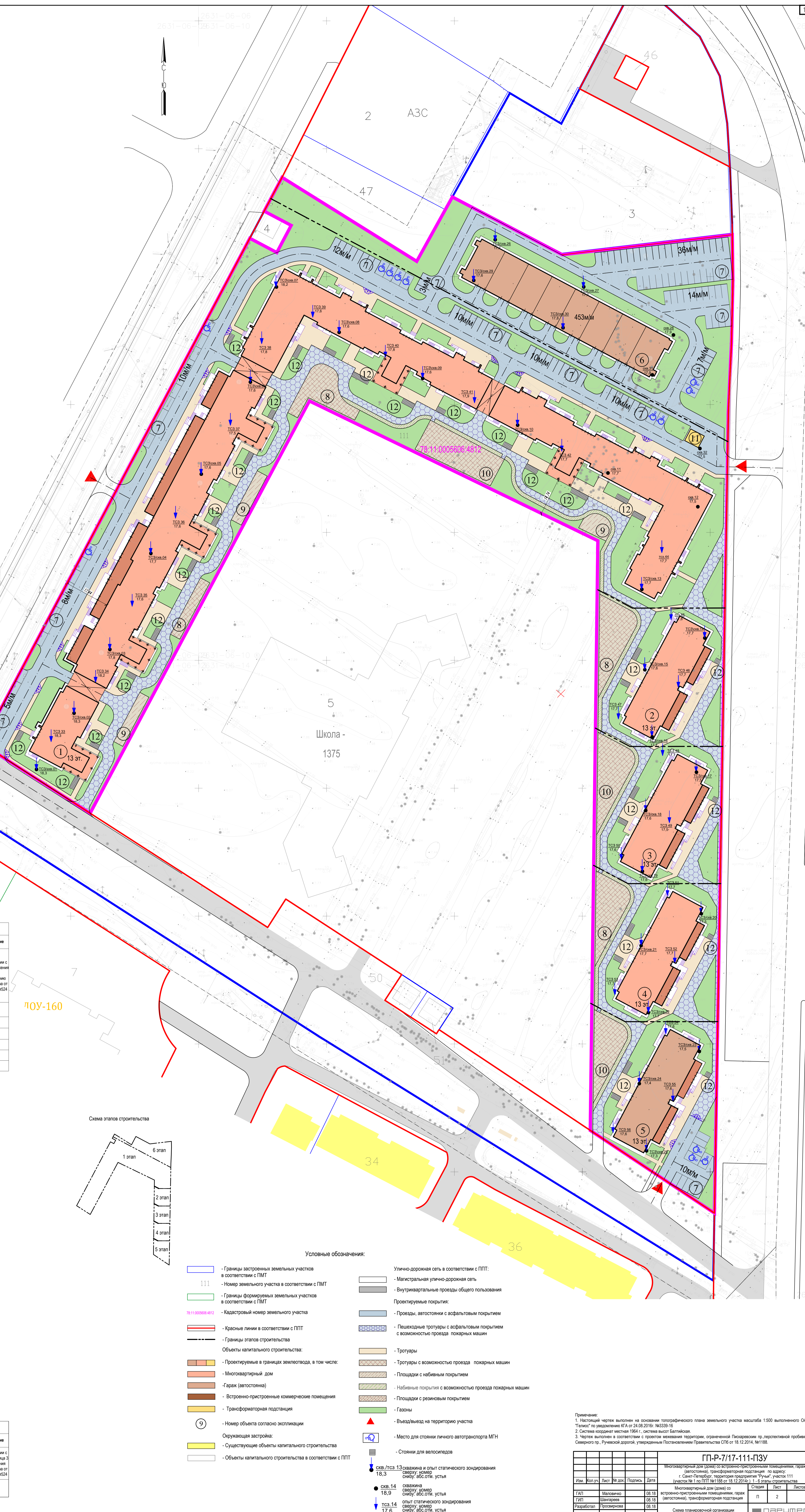
Примечание: разработанный ППТ предусмотрено формирование внутриаудиторных озеленений с возможностью отнесения части требуемого по расчету озеленения в их границы.

№	Наименование	Удельные размеры площадок, кв.м/чел (СПб 36-365-2002)	Требуемые по нормативу площади площадок, кв.м	Площадь площадок по проекту, кв.м	Примечание
Расчетное количество жителей - 2531 чел.					
1.1	Детские площадки	0,4	1012	1012	
1.2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	253	253	
1.3	Спортивные площадки	0,5 (на квартал)	1266*	(1005)*	
1.4	Площадки для хранения велосипедов	1 вело-место на 280 м ² общей площади квартир	не менее 1 м ² на велосипед	271	

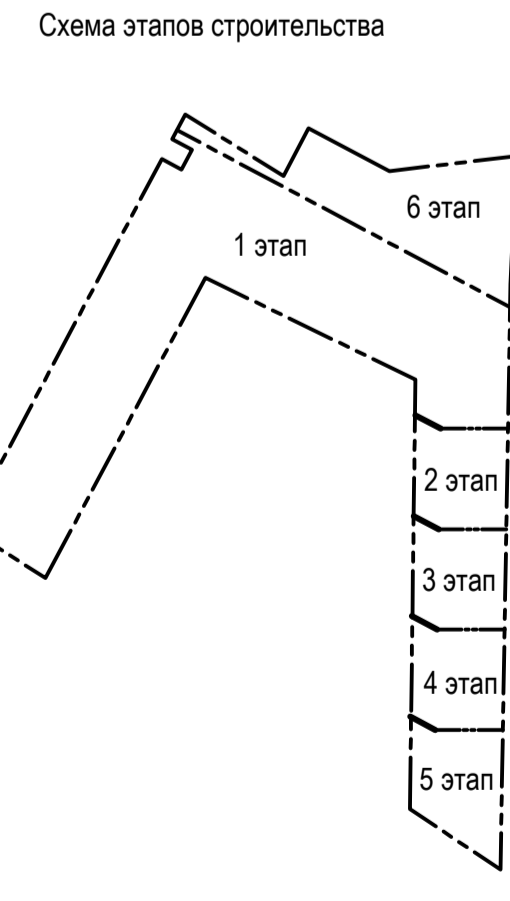
Примечание: продолговатая часть требуется по расчету спортивных площадок размещать за границами земельного участка на внутриаудиторной территории, что соответствует утвержденной документации по планировке территории.

№	Функциональное назначение объекта	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во, м.м.	Примечание
1.1	-жилая часть	75927 кв.м общей площади квартир	1 место на 280 м ² общей площади квартир	271	В соответствии с п.1.13.1 таблица 3 постановления правительства от 21.06.2016 №254
1.2	встроенные объекты - офисы (даловое управление)	3071 кв.м общей площади	1 вело-место на 100 м ² общей площади	31	
2	Количество вело-мест, по проекту, всего:			302	100%

Лист № 001 из 001



ПОУ-160



- Условные обозначения:
- Границы застроенных земельных участков в соответствии с ПМТ
 - Границы земельного участка в соответствии с ПМТ
 - Границы формируемых земельных участков в соответствии с ПМТ
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Красные линии в соответствии с ППТ
 - Границы этапов строительства
 - Объекты капитального строительства:
 - Проектируемые в границах земельного участка, в том числе:
 - Многоквартирный дом
 - Гараж (автостоянка)
 - Встроенно-пристроенные коммерческие помещения
 - Трансформаторная подстанция
 - Номер объекта согласно экспликации
 - Окружающая застройка:
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Объекты капитального строительства в соответствии с ППТ
 - Улично-дорожная сеть в соответствии с ППТ:
 - Магистральная улично-дорожная сеть
 - Внутриквартальные проезды общего пользования
 - Проектируемые покрытия:
 - Проезды, автостоянки с асфальтовым покрытием
 - Пешеходные тротуары с асфальтовым покрытием с возможностью проезда пожарных машин
 - Тротуары
 - Тротуары с возможностью проезда пожарных машин
 - Площадки с набивным покрытием
 - Набивные покрытия с возможностью проезда пожарных машин
 - Площадки с резиновым покрытием
 - Газоны
 - Выезд/въезд на территорию участка
 - Место для стоянки личного автотранспорта МГН
 - Стойки для велосипедов
 - Скв./Тсз 13 совмещенный статический зондирования скважина, асс.отм. устья
 - Скв. 14 18,9 скважина, асс.отм. устья
 - Тсз 14 17,6 статический зондирования скважина, асс.отм. устья

Примечание:
1. Настоящий чертеж выполнен на основании топографического плана земельного участка масштаба 1:500 выполненного ОАО "Гелиос" по заказанию КГА от 24.08.2016 №8339-16
2. Система координат местная 1964 г., система высот Балтийская.
3. Чертеж выполнен в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной Пасаровским пр., перспективной пробкой Северного пр., Ручьевой дорожкой, утвержденным Постановлением Правительства СПб от 18.12.2014 №1188.

ГП-Р-717-111-ПЗУ					
Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция по адресу: Санкт-Петербург, территория проектируемой "Учуч", участок 111 (участок №1 по ППТ №1188 от 18.12.2014), 1-6 этапы строительства					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГЛП	Маловичко	08.18			
ГИП	Маловичко	08.18			
Разработал	Трошинкина	08.18			
Норм. центр	Маловичко	08.18			

Страница 2 из 2

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.

Формат А0