



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Въезд в автостоянку	проектируемый
3	Парковочные места гостевые (7 машино-мест)	проектируемые
4	Комплексная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослого населения	проектируемая
5	Контейнерная площадка для сбора бытовых отходов	существующая
6	Велопарковка	проектируемая

Расчет требуемого количества машино-мест

Требуемое количество машино-мест для жилого дома в соответствии с табл.2 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), норматив для среднетажной жилой застройки (коэф 2.5) – 1 м/м на 80 м² общей площади квартир. 3539,1 : 80 = 44 м/м

Требуемое количество машино-мест для встроенных помещений

Встроенные помещения – спортивные секции (коэф 5.1). В соответствии с табл.2 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), норматив для таких помещений – 1 м/м на 5 работников в максимальную смену, а также 1 м/м на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Численность персонала в максимальную смену – 5 чел, количество посетителей при их максимальном количестве – 21 чел. Требуемое количество машино-мест – 3 м/м

Всего требуемое количество машино-мест 44+3=47 м/м

Размещено на земельном участке 47 м/м, из них 40 м/м – в подземной автостоянке, 7 м/м (в т.ч. 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске) на открытой парковке. Согласно п.1.10.5 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), не менее 12,5% требуемых машино-мест должно быть размещено на территории, из них 10% (но не менее 1 м/м) должно быть выделено для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. 47 x 12,5% = 6 м/м. Проектом предусмотрено размещение на открытой парковке 7 м/м (в т.ч. 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске). Согласно п.1.10.9 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты) при организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электроавтомобилей и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв.м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки. 3539,1 : 1600 = 2 м/м. Проектом предусмотрено размещение 2 м/м в подземной автостоянке.

Расчет доли озеленения земельного участка

Расчет доли озеленения жилого дома в соответствии с табл.1 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), норматив для среднетажной жилой застройки (коэф 2.5) – 23 м² на 100 м² общей площади квартир. 23 x 3539,1 : 100 = 814 м²

Расчет доли озеленения для встроенных помещений

В соответствии с табл.1 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), норматив – 15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений. Общая площадь встроенных помещений – 428,8 м². 428,8 x 15 : 100 = 64,3 м²

Итого минимально допустимая площадь озеленения земельного участка 814+64,3=878,3 м²

В соответствии с п.1.9 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), не более 70% озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, строения, сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Фактическая площадь озеленения земельного участка – 1065 м², из них 800 м² – газон, 265 м² – набивные покрытия. При этом 829 м² или 78% озеленения размещено на незастроенной части земельного участка, 236 м² или 22% – на застроенной части. Доля оборудованной части озеленения составляет 25%.

Расчет требуемого количества вело-мест

Расчет требуемого количества вело-мест для жилого дома в соответствии с табл.3 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), норматив для среднетажной жилой застройки (коэф 2.5) – 1 место на 280 м² общей площади квартир. 3539,1 : 280 = 13 в/м

Расчет требуемого количества вело-мест для встроенных помещений

В соответствии с табл.3 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты), норматив для объектов спортивного назначения (коэф 5.1) – 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Численность персонала в максимальную смену – 4 чел, количество посетителей при их максимальном количестве – 21 чел. Требуемое количество вело-мест – 2 в/м

Всего требуется 15 вело-мест

Размещено на земельном участке – 20 вело-мест

Расчет коэффициента использования территории

В соответствии с п.1.5.3.1 Приложения №7 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга №526 от 28.06.2018 (Градостроительные регламенты) для земельного участка среднетажной жилой застройки коэффициент использования земельного участка составляет 1,7. 3539,1 : 2507 = 1,4

Примечание – демонтированный тепловой пункт снят с кадастрового учета 28.08.2019г., согласно выписке из ЕГРН №78/201/19-579578 от 28.08.2019г. Демонтированные гаражи не относятся к объектам капитального строительства и носят временный характер.

Технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во		Примечание
			в границах земельного участка	за границами земельного участка	
1	Площадь территории	м²	2507	1492	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	991		
	– жилой дом	м²	870		
	– входные площадки	м²	28		
	– надземная часть подземной автостоянки	м²	93		без учета подземной части автостоянки – 463 м²
3	Плотность застройки	%	39,5		
4	Площадь покрытий, в т.ч.:	м²	451	697	
	– проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием на незастроенной части земельного участка	м²	181	544	
	– проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием на застроенной части земельного участка (над подземной автостоянкой)	м²	147		
	– тротуары	м²	123	153	
5	Площадь благоустройства и озеленения, в т.ч.:	м²	1065	795	
	– набивные дорожки и площадки на незастроенной части земельного участка	м²	223	30	
	– набивные дорожки и площадки на застроенной части земельного участка (над подземной автостоянкой) при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров	м²	19		
	– скрытая отмостка на незастроенной части земельного участка	м²	15		
	– скрытая отмостка на застроенной части земельного участка (над подземной автостоянкой) при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров	м²	8		
	– газон на незастроенной части земельного участка	м²	591	765	
	– газон на застроенной части земельного участка (над подземной автостоянкой) при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров	м²	185		
	– газон на застроенной части земельного участка (над подземной автостоянкой) при толщине грунтового слоя более 1,5 метров	м²	24		
6	Процент озеленения	%	42,5	53	
7	Процент оборудованной озелененной части земельного участка	%	25		
8	Процент озеленения на застроенной части земельного участка (над подземной автостоянкой) из них:	%	22		
	– при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров	%	20		
	– при толщине грунтового слоя более 1,5 метров	%	2		

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая подземная часть жилого дома (автостоянка)
- Демонтированные здания и сооружения
- Проектируемый проезд и площадка с асфальтобетонным покрытием в границах земельного участка
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием за границами земельного участка
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Восстановление асфальтобетонного покрытия существующего проезда
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки в границах земельного участка
- Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки за границами земельного участка
- Существующие тротуары с асфальтобетонным покрытием
- Восстановление асфальтобетонного покрытия существующего проезда
- Проектируемые дорожки и площадки с набивным покрытием в границах земельного участка
- Проектируемые дорожки и площадки с набивным покрытием за границами земельного участка
- Проектируемый газон в границах земельного участка
- Проектируемый газон за границами земельного участка
- Откос проектируемый
- Инженерно-геологическая выработка, точка статического зондирования, номер Абсолютная отметка устья, м
- Граница проектирования
- Граница земельного участка
- Направление движения транспорта по участку
- Направление движения транспорта по улице Правды
- Направление движения пожарных машин
- Шлагбаум
- Пути перемещения МГН
- Места пониженного поребрика на путях перемещения МГН (Н=1,5 см)
- Существующие деревья вырубаемые

Существующие инженерные сети демонтируемые

- Водопровод
- Теплосеть
- Канализация
- Кабель низкого напряжения
- Телефонный кабель

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 0342-19 от 01.02.2019г.
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составлен из типовых материалов
план М. 1:500 пригоден для
проектирования, строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
28 июня 2019г. /Худнев А.Н./
0342-191 /Парфенова В.В./

Восстановительная стоимость
земельных изысканий
определена в соответствии с постановлением
Губернатора Санкт-Петербурга
от 13.08.2019г. № 1012
Акты от 23.06.2019г.
Шафры № СМН.В.19-1244.24
№ 01-13-2037/19
Лич. приращивания ИО
[Signature]

Предусмотреть охранные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 12.10.2016г. №1037
"Об утверждении Правил установления
охранных зон пунктов государственной
нивелирной сети и государственной
гравиметрической сети"

- Примечание:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пункта полигонометрии и реперов
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
 3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно

000 "ПСГ"
Свидетельства СРО №173 от 13.02.2018г.,
выданного «Ассоциацией «Объединение изыскателей»

ДСП	Уч. ? 270 по книге? 20	Исполнено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1
Заказчик "Колесникова Алина Анатольевна" Адрес: в. Санкт-Петербурга, Курортный район, пос. Молодежное, ул. Правды, д.6Б, Литер А (кадастровый номер 78:38:0022713:3150).	Уведомление №0342-19 от 29.01.2019 г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Масштаб: 1:500	Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.
Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	– по февралю – июнь 2019г. – по февралю – июнь 2019г. – по февралю – июнь 2019г.
Ген. директор Главный инженер Проверила вед. спец.	О.А. Селифанова В.А. Иванова М.С. Харитонова	Составитель Топограф
		И.Н. Иванова Р.Ф. Лебедев

сМ4.16.19 – ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Лист	№ экз.	Подпись	Дата	
Разраб.	Захаренко		[Signature]		Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
И.контр.	Лапшин		[Signature]		Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Лапшин		[Signature]		М 1:500
Страница	Лист	Листов			
П	2				
000 "Студия М4"					