



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 этих 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./  
Рег. 0342-19/1

Восстановительная стоимость  
зеленых насаждений  
определена в соответствии с оценочными  
материалами Санкт-Петербурга  
от 14.05.2018 г. № 1013.86.1012  
Акты от 13.06.2019  
Шифр М.С. 19-19-19  
Разработчик: А.Н. Худнев  
Паспорт от 14.06.19  
№ 01-0-20391/19  
Рис. 1. Присоединение к

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  
натуральной сети и государственной  
аэриметрической сети"

- Примечание:  
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов 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

ООО "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: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Молодежное, ул. Правды, д.6Б, Литер А (кадастровый номер 78:38:0022713:3150).			
Объект: для проектирования, строительства			
Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	—на февраль — июнь 2019г. —на февраль — июнь 2019г. —на февраль — июнь 2019г.	Система координат — местная 1964 г. Система высот — Балтийская 1977 г.
Ген. директор	О.А. Селиванова	Составитель	И.Н. Иванова
Главный инженер	В.А. Иванов	Топограф	Р.Ф. Лебедев
Проверила вед. спец.	М.С. Харитонова		

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
- Шлабгаум
- Пути перемещения МГН
- Места пониженного поребрика на путях перемещения МГН (Н=1,5 см)
- Существующие деревья вырубаемые

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многосекционный 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

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		без учета подземной части автостоянки — 463 м²
	— жилой дом	м²	870		
	— входные площадки	м²	28		
	— надземная часть подземной автостоянки	м²	93		
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		

Существующие инженерные сети демонтируемые

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

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 (ког 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 (ког 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) электромобили 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 (ког 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 зданий, подземные 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 (ког 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 (ког 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.

сМ4.16.19 — ПЗУ.ГЧ				
Санкт-Петербург, Курортный р-н, пос. Молодежное, ул. Правды, дом 6Б, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:38:0022713:3150				
Изм.	Числ. утв.	Лист	М. док.	Подпись
Разработчик	Заказчик			
Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Н.контр.	Лопшин			
ГАП	Лопшин			
000 "Студия М4"			Лист	Листов
			П	2
Формат А1				