



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Участок 2	
1.	Жилой дом Корпус 1	
2.	Жилой дом Корпус 2	
3.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
4.	Площадка для отдыха взрослого населения	
5.	Площадка для занятия физкультурой	
6.	Хозяйственная площадка для крупногабаритных отходов	
7.	Площадка для установки подземной системы для сбора мусора	
8.	Открытые автостоянки	87 м/м в т.ч. 18 для МГН
9.	Парковочные места велосипедов на 5 в/м – 11 шт.	55 в/м
10.	ГРПШ	
11.	ТП N11 (разрабатывается отдельно по ТУ «Ленэнерго»)	
12.	ТП N12 (разрабатывается отдельно по ТУ «Ленэнерго»)	

Номер п/п	Наименование	Количество, кв.м	Примечание
1	Общая площадь квартир	13963,02	
2	Расчетное кол-во озеленения (23 кв.м на 100 кв.м общ. площади кв.)	3211,49	
4	Проектное количество озеленения (площадь газонов)	5675,35	
6	Процент озеленения, %	34	

Расчет выполнен в соответствии с п. 1.9.6, табл. 1.3 Приложения N8 ПЗЗ СПб (Постановление Правительства СПб N 464 от 23.07.19 г.)

ПРИМЕЧАНИЯ

- Генеральный план выполнен на основании:
 - Задания на проектирование
 - Градостроительного плана земельного участка RU78:42:1850206:2165
 - ПП и ПМ квартала
- Буровые скважины нанесены по Схеме расположения выработок М 1:500 Технического отчета по результатам инженерно-геологической изысканий для подготовки проектной документации строительства жилого комплекса, разработанного ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2019 г. Шифр 303–19–ИГИ. Скважины нанесены Браниновой Н.С.
- Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

- Примечания:**
- Плано-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референциальных станций КГА СПб.
 - На план нанесены геодезические знаки:
 - пункты полигонометрии N
 - реперы NN
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной абриметрической сети".
 - Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 - Экспликация колодез подземных сооружений составлена по плану.

Открытое акционерное общество "Проект геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. № 164 по книге № 185		
Итого выдано - 1 экз.	Количество листов в одном экз. - 3		
Топографический план Лист-2	Шифр заказа: 477-19(2031)		
Адрес: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, Пулковское шоссе, уч. 571, уч. 1; уч. 571, уч. 2; уч. 571, уч. 3; уч. 571, уч. 4; уч. 571, уч. 7;	Дата: 26.04.2019г.		
Объект: для проектирования жилой застройки	Масштаб: 1:500		
План составлен по материалам съемки	на апрель 2019г. Высотной части местная 1964 г. на апрель 2019г. Подземных сооружений на апрель 2019г.		
Система координат - местная 1964 г.	Система высот - Балтийская 1977 г.		
Приложение: экспликация колодез подземных сооружений в электронном виде			
Зам. ген. директора	Гатчин В.В.	Нач. камер. группы	Томилкина И.В.
Нач. отдела	Детковская О.Г.	Вед. картограф	Данькова И.С.
Зам. нач. отдела	Блах Е.Л.	Составитель	Данькова И.В.
Нач. экспедиции	Ковалева П.Е.	Топограф	Иванов С.И.
			Петровых А.Г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии, определенные в составе ППТ
- Граница землепользования согласно ПЗУ
- зона градостроительных ограничений
- право прохода и проезда
- Защитная парковая зона Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН
- Граница дополнительного благоустройства территории
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды/площадки автомобильные
- Тротуары
- Покрытие площадок/дорожек с искусственным газоном
- Газоны
- Покрытие с газонной решеткой для возможности проезда
- Инженерно-геологическая выработка, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Движение транспорта по городской магистрали
- Движение транспорта по территории общего пользования
- Движение транспорта по участку
- Движение пожарных машин
- Парковочное место (габарит 2.5x5.3м)
- Парковочное место для электромобилей (габарит 2.5x5.3м)
- Парковочное место для инвалидов-колясочников (габарит 3.6x6.0м)
- Парковочное место для МГН (габарит 2.5x5.3м)
- Места пониженного поребрика на путях перемещения инвалидов
- Велопарковка на 5 в/м (габарит 1.4x0.51м)
- Опора освещения Сарос – Авангард
- Опора освещения Сарос – Марини

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п/п	Наименование	Количество, кв.м	Примечание
1	Площадь в границах ЗУ RU78:42:1850206:2165	16660	
2	Площадь застройки, в том числе:	4949	
2.1	Жилой дом Корпус 1	2283	
2.2	Жилой дом Корпус 2	2666	
3	площадь под плитой ГРПШ	2,65	
4	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	6033	
4.1	отмостки	512	
4.2	проездов	2768	
4.3	тротуаров	1833	
4.4	с газонной решеткой	332	
4.5	площадок/дорожек с искусственным газоном	588	
5	Площадь газонов	5675	
6	Плотность застройки, %	30	
7	Процент озеленения, %	34	
8	Коэффициент использования территории участка	0,64	

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Поз	Наименование	Количество м/м	Примечание
1	Общая площадь квартир, кв. м	13963,02	
2	Расчетное кол-во стоянок (80 кв.м общей площади на 1 м/м)	175	
3	Общее количество необходимых стоянок на участке (50%) в т.ч. открытых автостоянок (12,5%) из них МГН (10%)	87 22/2	
4	Количество необходимых стоянок для МГН (10%)/в т.ч. специализированных (30%)	18/6	
5	Количество необходимых стоянок для электромобилей (1600 кв.м общей площади на 1 кв.м)	9	
6	Размещено стоянок на участке/в т.ч. для эл/м	90/9	3м/м для ДОУ
7	Размещено стоянок МГН на открытых стоянках/в т.ч. специализированных	18/6	

Расчет выполнен в соответствии с п.п. 1.10.1, 1.10.5, 1.10.7, 1.10.9, табл. 2.3 Приложения N8 ПЗЗ СПб. (Постановление Правительства СПб N 464 от 23.07.19 г.)

Размещение недостающих машиномест (88 м/м) в соответствии с ППТ, утвержденного постановлением Правительства СПб от 07.06.2006г. N711, предусматривается в многоуровневом гараже в 3 квартале на участке N436

Ул. Образцовая и участок N436 находятся в собственности ООО «Терминал-Ресурс»

Участок N436 будет построен в соответствии с планами развития территории

Расположение паркингов на уч.436 – см. чертеж "Эскиз застройки", согласованный ООО "Терминал-Ресурс"

РАСЧЕТ ВЕЛОПАРКОВОК

Поз	Наименование	Количество в/м	Примечание
1	Общая площадь квартир, кв. м	13963,02	
2	Расчетное кол-во велопарковок (280 кв.м общей площади на 1 в/м)	50	
3	Общее количество необходимых велопарковок на участке	50	
4	Размещено велопарковок на участке	55	

Расчет выполнен в соответствии с п. 1.13.1, табл. 3 Приложения N8 ПЗЗ СПб. (Постановление Правительства СПб N 464 от 23.07.19 г.)

РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ ПЛОЩАДКАМИ ДВОРОВОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз	Наименование	Площадь кв. м	Примечание
1	Общая площадь 296 квартир	13963,02	388 чел.
2	Минимально допустимые размеры площадок из расчета 1,2м2/чел при жилобеспеченности 36 м2/чел:	466	
	в том числе:		
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	155	0,4 кв.м/чел.
	Для отдыха взрослого населения	39	0,1 кв.м/чел.
	Для занятий физкультурой	272	0,7 кв.м/чел.
3	Проектное количество площадок отдыха:	480	
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	160	
	Для отдыха взрослого населения	45	
	Для занятий физкультурой	275	
4	Процент обеспечения площадками отдыха:	103	
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	103	
	Для отдыха взрослого населения	115	
	Для занятий физкультурой	101	
5	Процент площадок отдыха к площади ЗУ	3	

Расчет выполнен в соответствии с ФМД 30–23–2014 СПб, раздел 12, пункт 12.4

с М4.10.19 – ПЗУ

Жилой комплекс с проездом N1 от проезда N3 до проезда N4 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское шоссе, участок 571, участок 2, кадастровый номер земельного участка 78:42:1850206:2165			
Имя	Фамилия	Лист	Листов
ГАП	Нечаев		
ГИП	Лисицын		
Разработал	Бранинова		
Разработал	Леонова	07.20	
Н.контр.	Богданов		
Многоквартирный жилой дом 1, дом 2			Страница 2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Листов 2
ООО "Студия М4"			