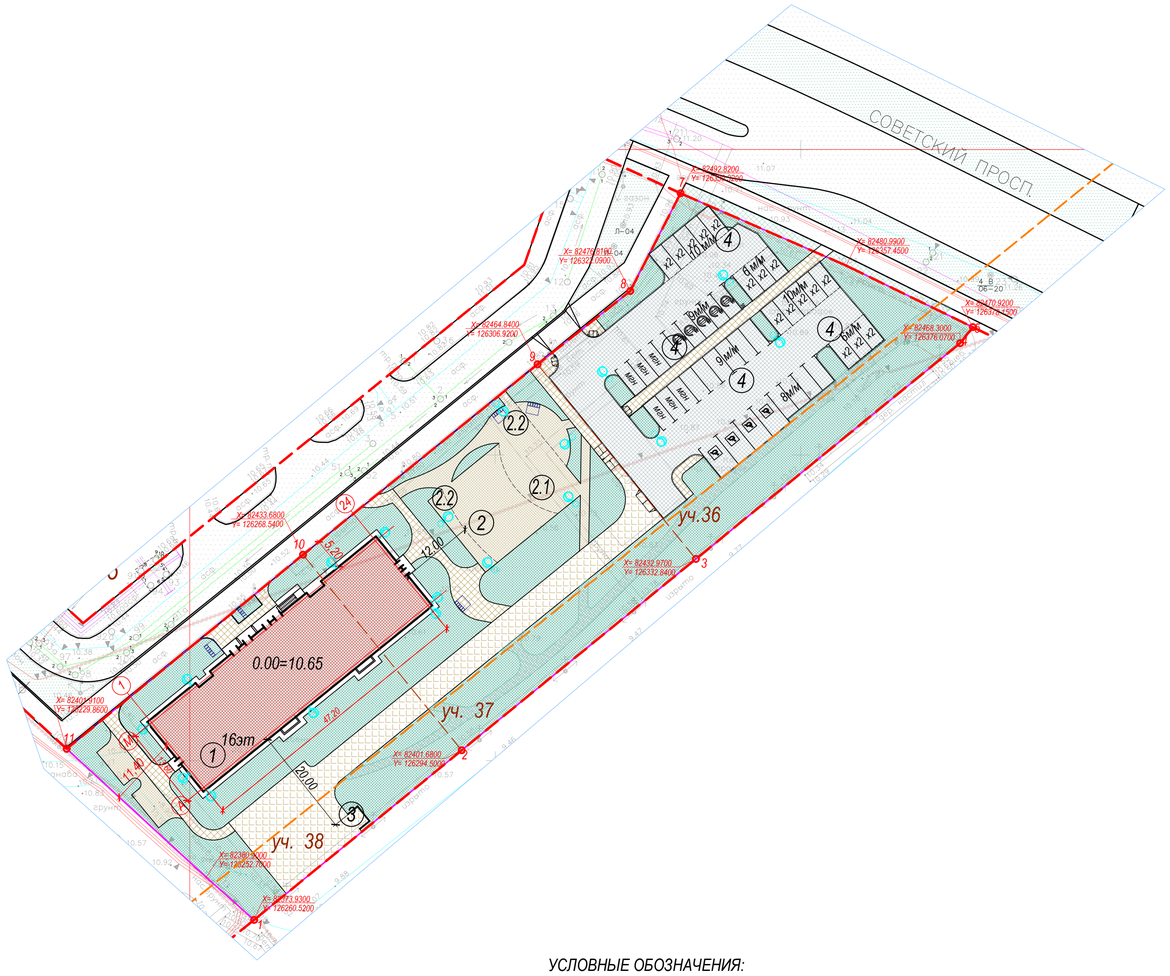

Примечания:

1. Планово–высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референцных станций КГА СПб.
2. На план нанесены геодезические знаки:
   а) пункты полигонометрии NN
   б) реперы NN
   При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя МРФ "Северо–Запад"ПАО"Ростелеком" по телефонам: 314–42–18, 591–95–10, 591–91–05 (круглосуточно).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по данным ГАТИ.
6. На данном участке съемки выданы разрешения на прокладку инженерных сетей. По данным разрешениям исполнительных чертежей в Тресте не имеется.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ТРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ	Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"
Для служебного пользования	Уч. N 211 по книге N165 — Изготовлено – 1 экз. Количество листов в одном экз. – 1
Топографический план Адрес: г. Санкт–Петербург, Невский р–н, Усть–Славянка Советский пр., уч. 42 (южнее д. 37, лит. А),(ФЗУ N 31); Советский пр., уч. 74 (восточнее д. 37, лит. А), (объединенный участок ФЗУ N 36, 37, 38); Советский пр., уч. 73 (юго–восточнее д. 37, лит.А) (объединенный участок ФЗУ N 39, 40, 43); Советский пр., уч. 76, (объединенный участок ФЗУ N 44, 45).	Шифр заказа: 477–17(308) Дата: 11.02.2020г.
Объект: для создания проектной и рабочей документации объектов: "Многоквартирные дома".	Масштаб: 1:500
План составлен по материалам съемки: плановой части на апрель 2019г.; высотной части на апрель 2019г.; подземных сооружений на апрель 2019г.	Система координат – местная 1964 г. Система высот – Балтийская 1977 г.
Приложение:	
Главный инженер — Нач. камер. группы	
Нач. отдела — Вед. картограф	
И.о. нач. экспедиции — Составитель	
Топограф	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 78:12:000:7214:2060
- Красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт -Петербурга от 13.07.2011 № 1018
- 36,37,38 — Границы и номера формируемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории от 13.07.2011 №1019
- Проектируемое здание
- Проектируемый проезд из асфальтобетона
- Проектируемый тротуар с плиточным покрытием
- Проектируемый тротуар из плиточного покрытия с усиленным основанием для проезда пожарных машин
- Проектируемый газон
- Проектируемый геогазон
- Проектируемые площадки, дорожки с щебеночно- набивным покрытием
- Проектируемый светильник наружного освещения на опоре
- Проектируемый светильник наружного освещения на стене, на кронштейне
- скв,тсз-2564 / 12.6 — Номер скважины, обозначение зондирования / Абсолютная отметка устья
- Линия геологического разреза
- Охранная зона воздушных линий электропередачи. Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская-Восточная (Невский район)
- Демонтаж временных строений,сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения
- Парковочное место на открытой стоянке (5,3х2,5 м)
- мгн — Парковочное место на открытой стоянке для маломобильных групп населения (5,3х2,5 м)
- Парковочное место на открытой стоянке для маломобильных групп населения на кресле-коляске (6,0х3,6 м)
- x2 — Проектируемая 2 х уровневая зависимая парковочная система на 2 м/места (СМА-К-2- 1-Г-У4); размер стояночного места: 5,3х2,5м
- Парковочное место на открытой стоянке для электромобилей (5,3х2,5 м)
- Пониженные места бортового камня
- Проектируемая велопарковка на 5 в/мест, (площадь 1 в/места - 1 м2)
- Условное зонирование площадок

Примечания:

1 За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1го этажа многоквартирного дома участка 74, равной абсолютной отметке в Балтийской системе высот - 10,65.

2 Проектируемые внутриквартальные проезды в границах красных линий выполнены орг-цией ГУП «Ленгипроинжпроект».

3 Места для сбора мусора предусмотрены в помещении мусоросборной камеры: для контейнерного хранения, и на контейнерной площадке для крупногабаритного мусора. Мусоросборная камера размещается на первом этаже с самостоятельным входом,изолированным от входа в здание глухими ограждающими конструкциями.

4 Скважины нанесены в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях участка проектирования строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 74 (восточнее дома 37, литера А) (объединенный участок: ФЗУ №36, 37, 38), (нумерация участков приводится в соответствии с проектом межевания территории, Утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 г. №1019) , выполненным ОАО «Трест ГРИИ» в июле 2019 г. 377-19(2128-2)

Скважины нанесены Морозовой Е.Е._____

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
	Участок № 74	
1	Многоквартирный дом (16эт.)	Проектируемый
2	Детская игровая площадка	Проектируемая
2.1	Физкультурная площадка	Проектируемая
2.2	Площадка для отдыха	Проектируемая
3	Контейнерная площадка	Проектируемая
4	Открытая стоянка (гостевая)	Проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь земельного участка 74, в том числе:	$м^2$	6071,00
2	Площадь застройки	$м^2$	702,00
3	Площадь твердых покрытий	$м^2$	1549,00
4	Площадь озеленения территории, в т.ч:	$м^2$	3820,00
	проектируемые газоны	$м^2$	3190,00
	набивное покрытие	$м^2$	630,00

Расчет минимального количества мест для хранения автотранспорта

№ пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, $м^2$	Всего
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (ПЗЗ) прил.7 таб.2	1 м/место на 80 $м^2$ в том числе для электромобилей, гибридных автомобилей: 1 м/м на 1600 $м^2$ общей площади квартир: 7474,17:1600 =5м/м	7474,17	93
Итого потребность в стоянках:					93 м/мест
в т.ч. 12.5% на открытых автостоянках					12 м/мест
Проектом предусмотрены: 1) открытые автостоянки суммарно на 58 м/мест					
Всего:					58 м/мест

Недостающие 35 м/м размещены в пешеходной доступности на образуемом земельном участке ОЗУ N 5, к/н 78:12:0721202:1180 (нумерация участка указана в соответствии с Проектом планировки межевания территории, утвержденным Постановлением Правительства Санкт- Петербурга №992 от 25.12.2018 г.); адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, Гудиловская улица, участок 5 .

Расчет машино-мест для МГН
Согласно п. 1.10 Прил. 7 ПЗЗ:
Для МГН - 10% мест от общего количества - 93*10% = 9 м/м.
В том числе для инвалидов-колясочников:
По ПЗЗ п.1.10.7 30 % от мест указанных мест для стоянки инвалидов на кресле-коляске : 9*30% = 3 м/м.
По проекту, в границах участка, предусмотрено 10 машино-мест для МГН, из них 4 м/м для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (размером 3,6 м х 6,0 м) на открытых стоянках .

Расчет стоянок для хранения велосипедного транспорта

№ пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Количество вело мест на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, $м^2$	Всего
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (ПЗЗ) прил.7 таб.3	1 в/м на 280 $м^2$	7474,17	27 мест
Итого потребность в стоянках:					27 мест
Проектом предусмотрены: 1) 25 мест хранения велосипедного транспорта площадью 1 $м^2$ каждое вне путей движения пешеходов 2) 2 места предусмотрено в здании					27 мест

Расчет минимальной площади озеленения

№ пп	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Площадь озеленения на расчет.ед.	Общая площадь квартир/помещений, $м^2$	Всего
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Согласно постановлению Правительства СПб №464 от 23.07.2019г (ПЗЗ) прил.7 таб.3	23 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади квартир	7474,17	1719,06
Итого минимальная площадь озеленения:					1719,06

Проектом предусмотрено озеленение площадью 3820,0 $м^2$, что превышает требуемое. Элементы, которыми может быть оборудована территория озеленения, в т.ч. дорожки и площадки с набивным покрытием, занимают 630,0 $м^2$, т.е. 16,5 % от общей площади озеленения.

Расчет коэффициента использования территории
Площадь земельного участка - 6071,0 $м^2$.
Общая площадь квартир - 7474,17 $м^2$.
Коэффициент использования территории составляет:
7474,17 / 6071,0 $м^2$ = 1,20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СЛВ74-2020-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский пр.,участок 74 (восточнее дома 37, литера А)			
ГАП		Коньков			09.2020	Многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сема					П	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	СПб РЕНОВАЦИЯ		

Формат А1