

Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" - приватное общество с ограниченной ответственностью в декабре 2019г. №66/12513, 1571

Предусмотреть охранные зоны геологических объектов на участках Октябрьского и Правительского районов № 21.08.2019-04.11801
"Об охранных зонах объектов государственной геологической сети государственной инженерной сети и объектов государственной инженерной сети"

Самостоятельно выполнено в рабочих 01.09.01-2013-782692787-45430 от 26.01.2017г.

ЛЕНТИСИЗ
ООО "ЛЕНТИСИЗ"
ИНН 78-0701013
ИНН 78-0701013
ИНН 78-0701013

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
Генеральный директор Комитета
И.В. Усов

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
Генеральный директор Комитета
И.В. Усов

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
Генеральный директор Комитета
И.В. Усов

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
Генеральный директор Комитета
И.В. Усов

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
Генеральный директор Комитета
И.В. Усов

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
Генеральный директор Комитета
И.В. Усов

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормативное		По проекту (в границе ЗУ)	Руковод. документ	Примечание
				Рассчитанная единица	Требуется по расчету			
1	Озеленение территории жилого дома и встроенных помещений, в т.ч.:	м ²	20% земельного участка	2201 м ²	440	545	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	8 м.ч. площадки для отдыха населения и пешеходные тротуары
1.1	-озеленение на незастроенной территории	м ²	не менее 30% от требуемой S озеленения	440 м ²	132	307(70% от требуемого мин кол-ва озеленения)	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	Минимальное требуемое количество озеленения составляет 440 кв.м. Из них 70% озеленения (307 кв.м), остальное количество озеленения, в т.ч. дополнительное размещается на застроенной территории, что составляет не более 50% озеленения и соответствует требованиям. Озеленение на застроенной территории при толщине грунтового слоя более 15м в количестве 171 кв.м (66,5% от общего кол-ва озеленения на застроенной территории)
	-озеленение на застроенной территории, при H грунтового слоя менее 15 м	м ²	не более 20% от требуемой S озеленения	440 м ²	88	67	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	220 (50% при размещении более 70% озеленения на застроенной территории)
1.2	- дополнительное озеленение на застроенной территории, при H грунтового слоя более 15 м	м ²	не менее 50% от требуемой S озеленения	440 м ²	220	215	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	49*0,125=6,1 м ² в т.ч. -12,5% газостежь стоянок
	Объекты, которыми может быть оборудована озелененная часть ЗУ (площадки отдыха, детские, спортивные дорожки, и тп)	м ²	не более 50% от требуемой S озеленения	S озеленения=440 м ²	220	215	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
1.3	- площадки для игр детей	м ²	0,4 м ² на 1 чел.	209 чел.	84	110	ТСН 30-305-2002 (сп, табл.1, примечание 6	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
	- площадки для отдыха взрослых	м ²	0,1 м ² на 1 чел.	209 чел.	21	105	ТСН 30-305-2002 (сп, табл.1, примечание 6	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
	- спортивные дорожки	м ²	-	-	-	105	ТСН 30-305-2002 (сп, табл.1, примечание 6	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
3	Стоянки а/м, в т.ч.:	шт.	-	-	49	49	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
3.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 м/м на 120 м ² общей площади квартир	5838,46 м ²	49	49	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
3.2	Стоянки для коммерческих помещений (код 4.4)	шт.	для объектов общей площадью менее 500 м ² не устанавливается	592,98	-	-	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
4	Стоянки для существующего производственного здания	шт.	1 м/м на 5 работной в максимальной смену	15 чел	3	3	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
5	Стоянки для МГН:	шт.	10% от общего числа мест, в т.ч. 30% от открытых парковочных мест - для инвалидов на кресле-коляске	49 м/м	5	5	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
6	Вело/м для хранения велосипедного транспорта, в т.ч.:	шт.	-	-	21	21	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
6.1	Для многоквартирного жилого дома	шт.	1 вело/м на 280 м ² общей площади квартир	5838,46 м ²	21	21	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
7	Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей	шт.	-1 м/место на 1600 м ² общей площади квартир, но не менее 1 места	5838,46 м ²	4	4	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.19.1-19.6, табл.12	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках
8	Коэффициент использования территории	-	не устанавливается	2201 м ²	-	-	Постановление Правительства от 23.07.2019 № 464 о внесении изменений в ПЗЗ, прил.8 п.2.2.36.6.2	43 м ² в паркинге, 6 на газостежь стоянках

Описание границ земельного участка

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	94576.97	118666.03
2	94552.76	118661.76
3	94546.6	118696.03
4	94545.5	118701.98
5	94545.14	118702.82
6	94524.84	118698.29
7	94521.68	118712.21
8	94512.28	118753.32
9	94524.41	118755.2
10	94524.87	118752.52
11	94529.56	118753.43
12	94533.51	118754.31
13	94537.2	118754.86
14	94537.2	118759.14
15	94561.28	118762.96
16	94566.82	118728.19
17	94567.93	118721.82
18	94570.01	118708.95
19	94573.81	118685.67

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Этажность	Примеч.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	1	9	
2	Выход из подземного гаража	1	9	
3	Существующее здание	1	2-3	
4	Гостевая стоянка на б/м/м, в т.ч 5м/м для МГН, из них 1м/м для МГН на кресле-коляске	1	-	
5	Гостевая стоянка на 3м/м	1	-	
6	Детская площадка, площадка отдыха населения	1	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ по плану	Наименование	Этажность	Примеч.
7	Жилой дом, Малоохтинский проспект, дом 10, литера А	4	
8	Жилой дом с административными помещениями, Малоохтинский проспект, дом 16, корпус 1, литера А	2;14	
9	Хозяйственный корпус, Малоохтинский проспект, дом 12, корпус 2, литера А	2	
10	Жилой дом, Малоохтинский проспект, дом 12, литера А	5	
11	Жилой дом, Новочеркасский проспект, дом 11, корпус 2, литера А	5	
12	Жилой дом, улица Помяловского, дом 5, литера А	5	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах отвода земельного участка	Показатели части земельного участка в границах отвода, за границами планировочных работ	Земельный участок	За границами отвода земельного участка, в границах планировочных работ
	Общая площадь здания, в т.ч. эксплуатируемая кровля	м ²	10113.02			
	Общая площадь квартир	м ²	5838.46	-	5838.46	-
	Общая площадь коммерческих помещений	м ²	592.98	-	592.98	-
	Количество проживающих	чел	209	-	209	-
	Количество мест в паркинге	шт	43	-	43	-
	Зона охраны объектов культурного наследия	-		ОЗРЗ -2(11)		
1	Площадь земельного участка	м ²	2188	1521	3709	275
2	Площадь застройки:	м ²	1025	1078	2103	-
	- проектируемое здание	м ²	1002.5	-	1002.5	-
	- выход из подземной абстстоянки	м ²	22.5	-	22.5	-
3	Площадь эксплуатируемой кровли	м ²	505	-	505	-
	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	618	425	1043	262
4	- площадь покрытия проездов из асфальтобетона	м ²	101	401	502	102
	- площадь покрытия тротуаров из плитки	м ²	225	-	225	110
	- площадь усиленных покрытий тротуаров из плитки	м ²	250	-	250	50
	- площадь отмостки здания	м ²	42	24	66	-
5	Площадь озеленения, в том числе на:	м ²	545	-	563	13
	-- газон на грунте	м ²	184	18	202	13
	-- газон над гаражом	м ²	147	-	147	-
	-- газон существующий на грунте	м ²	9	-	9	-
	-- надбное покрытие на грунте	м ²	96	-	96	-
6	-- надбное покрытие над гаражом	м ²	91	-	91	-
	-- надбное покрытие существующее на грунте	м ²	18	-	18	-

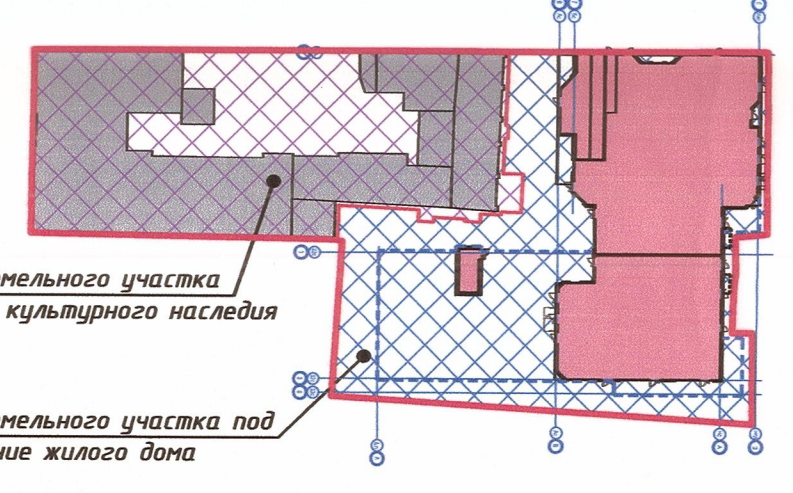
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Красные линии
	Граница земельного участка кад № 78:11:006005:3010 с указанием поворотных точек
	Границы смежных земельных участков с поворотными точками
	Границы частей земельного участка
	Территория объектов культурного наследия
	Граница планировочных работ
	Здание проектируемое
	Здания существующие
	Дорожные покрытия существующие
	Дорожное покрытие проездов из асфальтобетона проектируемое
	Дорожное покрытие тротуаров из плитки проектируемое
	Усиленное дорожное покрытие тротуаров из плитки проектируемое
	Набивное покрытие площадок проектируемое
	Существующее набивное покрытие в границе планировочных работ
	Газоны проектируемые
	Устройство газона на участке денотаж за границей планировочных работ
	Газоны на застроенной территории
	Дорожное покрытие проездов на застроенной территории проектируемое
	Дорожное покрытие тротуаров на застроенной территории
	Усиленное дорожное покрытие тротуаров из плитки проектируемое на застроенной территории (тип III)
	Набивное покрытие проектируемое на застроенной территории
	Проектируемое покрытие отмостки из плитки
	Бортовые камни проектируемые: БР 100.20.8 / БР 100.30.15 / КбортПЗ
	Контуры подземного гаража
	Ограждение проектируемое с воротами въезда шириной 4,5м и высотой в воротах 1,5м, высота в ограждении 1м.
	Балконы и лоджии жилого дома
	Количество м/н стоянок
	Въезд/выезд из подземного паркинга
	Проектируемые машино-места
	Проектируемые машино-места для МГН
	Созржения денотажные
	Проектируемые велопарковки
	скважина вновь пробуренная, ее номер абс. отм. устья, м
	точка статического заземления абс. отм. устья, м
	скважина артезианная, ее номер абс. отм. устья, м
	Местное понижение бортового камня
	Пожарные гидранты существующие
	Проектируемые сети наружного освещения с опорами

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условный знак	Наименование
	Дорожные покрытия существующие
	Дорожное покрытие проездов из асфальтобетона проектируемые в границе планировочных работ
	Дорожное покрытие тротуаров из плитки проектируемые в границе планировочных работ
	Дорожное покрытие тротуаров из плитки проектируемые в границе планировочных работ
	Газоны проектируемые в границе планировочных работ
	Газоны существующие
	Газоны укрепленные щебнем существующие

Схема частей земельного участка



ИИ[24-10/20-012-ПЗУ

г. Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д. 8, литера А, земельный участок кадастровый номер №78:11:006005:3010

Изм.	Колуч	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработал	Денисенко				09.20	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	П	3
Проверил	Кочеров			09.20				
Нач.Оад.	Кочеров			09.20				
И.контр.	Колонеев				09.20	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ИИЦ "Стройсканер24"	