

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом 2.1.1	
2	Многоквартирный жилой дом 2.2.1	
3	Многоквартирный жилой дом 2.3.1	
4	Надземная автостоянка 2.2.2 закрытого типа на 371 м/м	
5	Площадка для сбора крупногабаритных отходов	
6	Площадка для игр детей	
7	Спортивная площадка	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	
9	Стоянка для легковых автомобилей на 10 м/м	
10	Стоянка для легковых автомобилей ММГН на 4 м/м	
11	Стоянка для легковых автомобилей ММГН на 3 м/м	
12	Надземная автостоянка закрытого типа на 370 м/м	
13	Надземная автостоянка закрытого типа на 304 м/м	
14	Площадка для хозяйственных целей	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
—	Красные линии
—	Граница участка
○	Поворотная точка грани земельного участка
—	Граница проектирования
—	Граница этапа строительства 2.1.1
—	Граница этапа строительства 2.2.1
—	Граница этапа строительства 2.3.1
—	Граница этапа строительства 2.2.2
—	Границы земельного участка трансформаторной подстанции, согласно схеме инженерной подготовки (шифр проекта 149F031/12.06—ТКР.АД-2)
□	Проектируемые здания и сооружения
①	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
22.10	Абсолютные отметки внутри зданий и сооружений
—	Проектируемые проезды с твердым покрытием
—	Проектируемое озеленение
—	Проектируемый газон, укрепленный георешеткой
—	Проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
—	Проектируемые площадки с набитым покрытием
—	Демонтируемые сети
скаб. 213 19.80	Буровая скважина Номер Абсолютная отметка устья, м
тсз. 212 20.20	Точка статистического зондирования Номер Абсолютная отметка устья, м
М	Стоянка для велосипедов
○	Проектируемые светильники на опорах
3.2	Дорожный знак, номер знака по ГОСТ Р 52290—2004
←	Направление въезда на дорожный знак
●	Откидные конструкции для ограничения движения транзитного транспорта
—	Шумозащитный экран высотой 2.5 м

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество				
		Этапы строительства	Всего			
		2.1.1	2.2.1	2.2.2	2.3.1	
1	Площадь земельного участка, согласно градостроительному плану, м²	—	—	—	—	22942
2	Площадь в границах проектирования этапов строительства, м²	—	—	—	—	16189
3	Площадь земельного участка для размещения ТП, м²	—	—	—	—	151
4	Площадь территории общего пользования в соответствии с ПП и ПМ, м²	—	—	—	—	1730
5	Площадь земельных участков в границах этапов строительства, м²	2180	4550	4105	5354	16189
6	Площадь застройки в границах проектирования, м²	791	791	1846	765	4193
7	Плотность застройки в границах проектирования, %	36	17	45	14	26
8	Площадь твердых покрытий в границах этапов строительства, м², в том числе:	617	1950	375	1560	4502
	площадь автодорог, м²	256	1052	252	909	2469
	площадь тротуаров, м²	361	898	53	651	1963
	площадь отмостки, м²	—	—	70	—	70
9	Площадь озеленения в границах этапов строительства, м², в том числе:	772	1809	1884	3029	7494
	площадь газонов, м²	716	1126	1421	1795	5058
	площадь набитых покрытий, м²	56	683	463	1234	2436
10	Процент озеленения в границах проектирования, %	35	40	46	57	46

Расчет стоянок автотранспорта

Расчет количества машиномест для хранения индивидуального транспорта на территории данного земельного участка выполнен в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка многоквартирного дома составляет 1 машиноместо на 80 м² общей площади квартир. 36730 м² — общая площадь квартир, 36730/80=459 м/м.

В том числе машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения на участках жилых домов (с учетом требований СП 35-101-2001, СП 35-102-2001 и СП 35-103-2001) 2% при числе мест 201-1000: 459\*0,02= 9 м/м.

Для встроенно-пристроенных помещений количество машиномест определяется из расчета 1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. Количество работников 60; 60/5=12 м/м.

В том числе машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (согласно СП 59.13330.2012) на открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания не менее 10% мест (но не менее одного места): 12\*0,1 = 11 м/м.

Итого проектом необходимо предусмотреть 471 м/м.

Проектом предусматривается строительство наземной автостоянки закрытого типа на 371 м/м, а также открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на 17 м/м, в том числе автостоянка для маломобильных групп населения на 7 м/м. Недостающие 83 м/м предусмотрены на открытых автостоянках смежной территории общего пользования, в соответствии с проектом 0149F031/12.06—ППО-3.

Расчет озеленения

Расчет озеленения на территории земельного участка выполнен в соответствии со статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Минимальная площадь озелененной территории составляет 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. 36730 м² — общая площадь квартир.

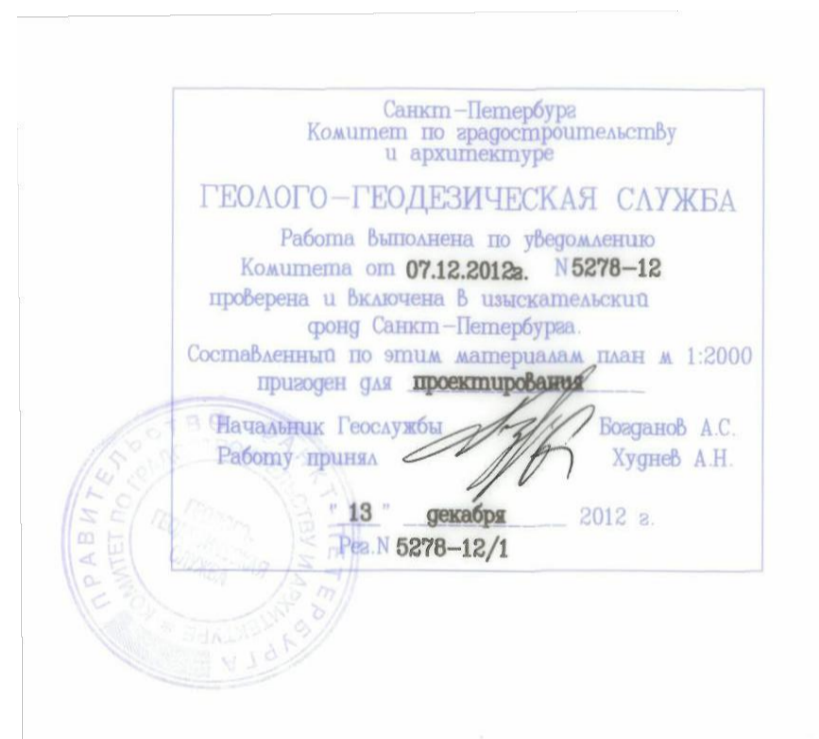
Минимальная площадь озеленения: 36730/100\*23 = 8448 м².

В границах этапов строительства 2.1, 2.2, 2.3 обеспечено озеленение 8328 м², что составляет 99% 120 м² (1%) выносится в границы общего пользования.

Расчет площадок общего пользования

Расчет площадок общего пользования выполнен в соответствии с ТСН 30-305-2002 "Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга". (Измененная редакция, изм.№1), п.5.6, примечания к табл.1, п.6. Количество жителей = 1225 человек.

Требуемые площадки:  
площадка для игр детей: 1225\*0,4 = 490 м²  
площадка для отдыха взрослого населения: 1225\*0,1=123 м²;  
спортивная площадка: 1225\*0,5=613 м².  
Итого проектом необходимо предусмотреть 1226 м².  
Проектная площадь составляет: 1835 м².



Предусмотреть охранные зоны геозеических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геозеических пунктов на территории Российской Федерации" утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 N1170

- Примечания:
- Схема выполнена от шт 3471, 5096, 5162, 5382
  - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительной чертежам и данным полевого обследования
  - При проведении земляных работ, в целях исключения повреждения подземных сооружений, не имеющих выходов на поверхность, вывешивать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

ООО "Гелиос"		ДСТ Уч. N103 по книге N02 лист
Топографический план Заказчик: ООО "ЮИТ Санкт-Петербург"		Уведомление 2574-12 от 06.07.2012г.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Пригородный участок 51, кадастровый номер 78:34:4270:25 участок 52, кадастровый номер 78:34:4270:23.		ГТС Комитета по градостроительству и архитектуре
Объект: для проектирования.		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плывочной части Высотной части на сентябрь 2012г.	Координатная местная 1964г. Высотная Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.		
Ген. директор	Соколов И.В.	Картсераф
Корректор	Головина М.В.	Топсераф
		Воярницкая Е.Н. Петров Д.В.

сМ4.04.18—ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 18, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборским направлением ж.д.)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
ГИП	Лисицын	06.18		06.18
ГАП	Ненаев	06.18		06.18
Разраб.	Алферьева	06.18		06.18
Проб.	Нерегова	06.18		06.18
Н. контр.	Бованов	06.18		06.18

000 "Стругия М4"