



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 нивелирной сети и государственной триангулярной сети"

Примечания:
 1. Работа выполнена ООО "Развитие Территории" по уведомлению 3726-17 от 30.08.2017 г. Комитета по градостроительству и архитектуре, с привязкой к реперам: РП 5794, РП 5481 и пунктам полосушметрии: ПП 139, ПП 134, ПП 12505-Б, ПП 574
 2. При проектировании и строительстве предусмотреть сорность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ от 07.10.96г. №1170
 3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам
 4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на месте проведения работ вызвать представителей подземных организаций
 5. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в Геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.3.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г.
 "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник Геолого-геодезического отдела
 Ершов А.С.

ООО "Развитие Территории"
 196191, г. Санкт-Петербург, п.Л.Констаници, д.7, лит.А, пом.17Б
 Тел.: 8(812)454-75-74, e-mail: geo@rt-rpb.com, site: www.net-geo.ru

Для служебного пользования
 Уч. 2017-0107 ГЕОД по кв. 7

Исполнено геодезических изысканий М1:500
 Назначение: для градостроительного плана
 Подраздел: ООО "Развитие Территории"
 Заказчик: ООО "Балтийская Коммерция"
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Малая Зеленая, д.6, лит.А, кадастровый номер 78:07:0003180:1
 Масштаб: 1:500

Работа выполнена по материалам: Плановой части, Высотной части, Подземных сооружений
 Система координат - Система 1954 г., Система высот - Балтийская 1977 г.
 сентябрь 2017 г.

Генеральный директор: Руководитель ОИМ: Геодезист: Картограф: Карцев: Разумова: Ивнов: Резицкая

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 30.08.17 № 3726-17, проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составляющим документам материал план № 1: 506 приложен для градостроительного плана

Начальник Геолого-геодезического отдела: Ершов А.С.
 Работы выполнил: Денисов Ф.Ф./Худяев А.И./Парфенова В.В.
 февраль 2018г.
 Рег. № 3726-17/1

Примечание.
 1. Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018), Приложение 8 п.1.9.3 и 1.9.4, "Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, (спортивные, детские площадки и площадки отдыха) не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка. На застроенной части земельного участка - не более 15% требуемой площади озеленения земельного участка".
 Проектом предусмотрена площадь площадок и дорожек на застроенной территории 28м2, что составляет 9% от требуемой площади озеленения. На незастроенной территории - 60м2, что составляет 19.35% от требуемой площади озеленения.

Расчет мест для временного хранения велосипедного транспорта

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расчет.ед.	Общая площадь квартал, м ² Кол-во работников и посетителей, чел.	Всего
Многоэтажная жилая застройка (код вида разрешенного использования - 2.6)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018) прил. VIII т.3, п.1: 280м ² общей площади квартир	1 в/место	4681,3м ²	17 в/мест
Итого потребность в местах хранения:				17 в/мест
Запроектировано:				17 в/мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемые здания		Подземная автостоянка		Существующие здания		Проезды из плитки на незастроенной территории		Проезды из плитки на застроенной территории		Плиточное покрытие тротуаров на застроенной территории		Набивное покрытие		Основной вход в жилой комплекс		Въезд в подземный гараж		Озеленение участка на незастроенной территории в границе землеотвода		Озеленение участка на сдвиге грунтом при засыпке грунтом h=1,5м		Проектируемый кустарник в двухрядную живую изгородь		Площадка для временной парковки автомобилей		Временная парковка для МТН с размером площадки 3,6мх6,0м		Велопарковка		Граница землеотвода		Разборка существующих сетей
--	----------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	---	--	---	--	--	--	-------------------	--	--------------------------------	--	-------------------------	--	--	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--------------	--	---------------------	--	-----------------------------

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	в границе земельного участка, кадастров.№ 78.07.0003180:1	Примечания
1	Площадь участка	га	0.1549	
2	Площадь застройки	м ²	790	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	372.00	
	а) проезды из плитки	м ²	262	
	б) тротуар и отмостка из плитки	м ²	110	
4	Площадь озеленения по благоустройству	м ²	387.00	
Расчет озеленения				
5	Площадь озеленения в границе участка, в том числе:	м ²	387	минимальная доля озеленения, согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018) прил. VIII т.1,2 п.1 - для жилой застройки - 20% от территории земельного участка, что составляет - 310м ²
6	а) площадь озеленения по благоустройству на незастроенной территории	м ²	278	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018), Приложение 8 п.1.9.1 - 30% от требуемой площади озеленения, расположится на части участка под которой отсутствуют подземные части зданий и сооружений. По расчету 30% составляет - 82м ²
7	б) площадь озеленения на эксплуатируемой крыше гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5м	м ²	31	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018), Приложение 8 п.1.9.1 - не более 20% от требуемой площади озеленения, расположится на застроенной части участка при толщине грунтового слоя менее 1,5м. По расчету 20% составляет - 62м ²
8	б) площадь озеленения на эксплуатируемой крыше гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5м	м ²	78	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018), Приложение 8 п.1.9.1 - 50% от требуемой площади озеленения, расположится на застроенной территории при толщине грунтового слоя не менее 1,5м. По расчету 50% составляет - 155м ² . Недостающее озеленение компенсируется озеленением на незастроенной территории.
9	Процент озеленения	%	24.98	

Расчет площадей функциональных элементов территории

№	Наименование площадки	Ж/дом. Кол-во жителей - 167чел.	Примечание
1	Площадка для игр детей	46	ПД
2	Площадки для отдыха взрослых	16	ПО
3	Спортивная площадка	26	СП

Расчет стоянок для временной парковки автомобилей.

Здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машино/мест на расч. ед-цу	Количество: площадь пом., работающих-м2, чел.	Всего
Многоэтажная жилая застройка (код вида разрешенного использования - 2.6)	Согласно ПЗЗ С-Пб, утвержденного постановлением Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018) прил. VIII т.2.2, п.2: 120 кв.м общ. площади	1м/место	4681,3м2	39 м/мест
Итого потребность в стоянках:				39 м/мест
Проектируются:				39 м/мест,
а) подземный гараж				в т.ч. 3м/мест для инвалидов 5 м/мест
в) открытая стоянка П-1				в т.ч. 1м/мест для инвалидов
ВСЕГО:				44 м/мест

- Расчет парковочных мест для МТН, согласно СП 59.13330:
 Необходимое количество м/мест - 10% от 39м/мест = 4м/мест, в том числе:
 1. Количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - (5% от 39м/м) = 2м/м, размером 3,6мх6,0м
 2. Обычные места для МТН - 4м/м - 2м/м = 2м/м
 Запроектировано:
 3. В границах участка на открытых парковках предусмотрено:
 1 машино-места для людей с инвалидностью, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6мх6,0м,
 В гараже предусмотрено:
 1 машино-мест для людей с инвалидностью, передвигающихся на кресле-коляске размером 3,6мх6,0м,
 2 машино-места - размером 2,5мх5,3м
 - Согласно п.1.10.5 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018) не менее 12,5% требуемых мест для стоянки индивидуального транспорта должно быть размещено на открытых стоянках в границах земельного участка. (12,5% от 39м/м = 5м/мест), в т.ч. 10% для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Проектом предусмотрено 1м/м для инвалидов на кресле-коляске.
 - Согласно п.1.10.9 Приложения 8 к постановлению Правительства СПб №524 от 21.06.2016г., (в редакции постановления Правительства С-Пб №526 от 28.06.2018) в границе жилых зон многоквартирных домов предусматриваются места для стоянки электромобилей из расчета 1600м² общей площади - 1м/место. Проектом предусмотрено 3м/мест на стоянке П-1.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом	9	1	790	проектируемый
П1	Открытые автостоянки			5 м/мест в т.ч. 1м/м для инвалидов	проектируемые
М	Помещения для мусоросборных контейнеров и крупногабаритного мусора				проектируемые
П0	Площадки для отдыха			17м ²	проектируемые
ПД	Детские площадки			46м ²	проектируемые
СП	Спортивная площадка			32м ²	проектируемая
ВП	Велопарковки			17в/мест	проектируемые
2а	Поликлиника		2-4		существующие
3	Административное здание		1-2		существующее
4	Жилой дом		3-9		существующий

480/17-ПЗУ

Санкт-Петербург,
 ул. Малая Зеленая д.8

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

Имя: Кол.чл. Лист: № док. Подп. Дата

Директор: Подгорнов 04.19
 ГАП: Подгорнов 04.19
 ГАП: Филимонов 04.19
 Разработ. Рысева 04.19

Стадия: Лист: Листов
 П 3

INTERCOLUMNIUM