Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по указанию Комитета от 04.03.16№ 0786-16 проверена и включена в топографический фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 принимаю для _____ проектирования
Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " апреля 2016г.
Рег. № 0786-16/1

Примечания:

1. Полигонометрия сделана произведена от пунктов GPS
2. Подземные коммуникации нанесены по данным эксплуатационного обслуживания, архивным материалам и согласованиям с эксплуатирующими организациями.
3. Эксплуатация находящихся подземных сооружений осуществлять

Предусмотрено: проектом зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и знаках геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 г. N 1170

Санкт-Петербург
ул. Константина Ф.Э. каб.309

ООО "ТОПО ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"
Свид. СРО -И-009-13012010 от 12.01.2010 г.

Топографический план

Заказчик: ООО "Строительная Компания "Коломна"
Объект: для дальнейшего проектирования
Площадь участка: 4,0 га
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский просп., уч. (юго-западнее пересечения с ул. Коломяги)

Уведомление 0786-16 от 04.03.2016 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга
Вых. № 333 по книге № 1

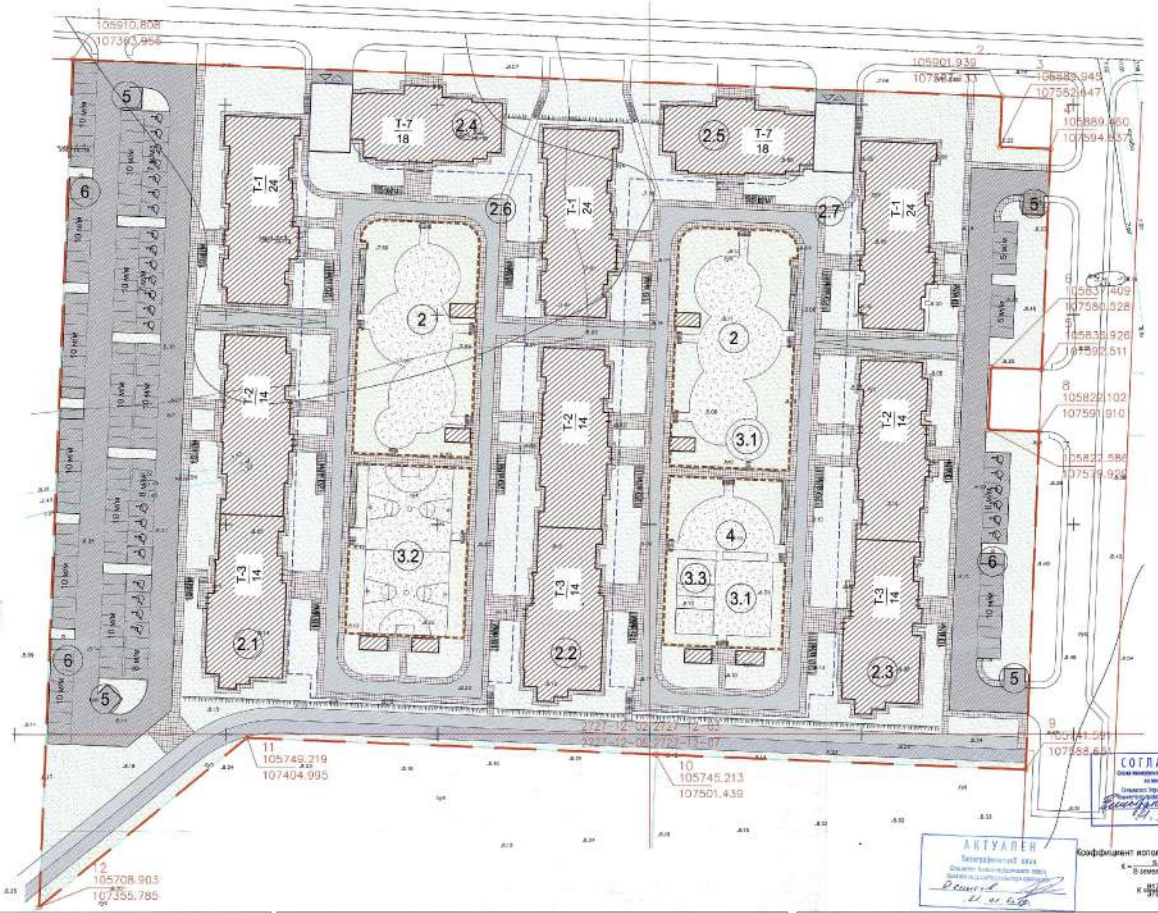
Составлен по материалам съемки: Плановой части (масштаб 1:500) Высотной части (масштаб 1:500) Подземных сооружений (масштаб 1:500) на апрель 2016 г.

Координаты местные (МСК). Высоты - Балтийские (местные)

Приложение: нет

Изготовлено 1 экз. Количество листов 1 лист 1

Ген. директор	Кондрат В.Г.	Составлен		Комиссаров Е.П.
Корректор	Жукова В.М.	Геодезист		Трофимов А.А.



Условные обозначения

- граница земельного участка по кадастровому № 78:34:0004281:1985
- красные линии
- проектируемое здание
- озеленение кровли зданий/сооружений
- контур подземной автостоянки
- газон
- газон на кровле автостоянки (h грунта > 1,5 м)
- набивное покрытие
- плиточное покрытие тротуаров
- асфальтобетонное покрытие тротуаров
- асфальтобетонное покрытие велодорожки
- асфальтобетонное покрытие проездов
- координаты границы земельного участка
- максимальное МГН
- максимальное
- подпорные стенки
- пандусы
- Въезд/выезд подземной автостоянки

Расчет площадей площадок

Количество жителей принималось из расчета нормы жилообеспеченности 28 кв.м площади квартир на 1 жителя и составляет 81721,0/28=2919 человек.
В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 № 257 обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя 51 дошкольное на 1000 человек, и 120 школьников на 1000 человек:
178 человек - посещающие ДОУ дети;
350 человек - дети школьного возраста;
2391 человек - взрослого населения.

Посетители детских игровых площадок - 100% посещающих ДОУ детей и 100% детей школьного возраста, всего 528 человек.
Согласно примечанию к таблице 1 ТСН 30-305-2002, минимальная требуемая площадь детских игровых площадок составляет 0,4 м2 на 1 человека - 211,2 м2.
Предусмотренная проектом площадь игровых площадок составляет 1403,8 м2.

Посетители физкультурно-спортивных площадок - 100% взрослых (2 391 чел.) и 1/3 (старший школьный возраст) детей школьного возраста (117 чел.), всего 2 508 человек.
Согласно таблице 1 ТСН 30-305-2002, минимальная требуемая площадь физкультурно-спортивных площадок составляет 0,5 м2 на 1 человека - 1254 м2.
Предусмотренная проектом площадь физкультурно-спортивных площадок составляет 1286,8 м2.

Посетители площадок для отдыха взрослых - 100% взрослых (2 391 чел).
Согласно примечанию к таблице 1 ТСН 30-305-2002, минимальная требуемая площадь площадок для отдыха взрослых составляет 0,1м2 на 1 человека - 239 м2.
Предусмотренная проектом площадь площадок для отдыха взрослых составляет 257,6 м2.

Расчет стоянок электромобилей и (или) гибридных автомобилей

Расчет количества автостоянок для электромобилей и гибридных автомобилей производился согласно пункту 1.10.8 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2016г.) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
При организации мест для стоянок из индивидуального автотранспорта в границах жилых зон и многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянок электромобилей или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв.м. общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки:8123 (1*1600=51 м/м.

Расчет стоянок автотранспорта для ММГН

Расчет количества автостоянок для маломобильных групп населения производился согласно пунктам 1.10.4-.1.10.7 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2016г.) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
Общее количество стояночных мест для инвалидов должно быть 10 % от требуемого числа машиномест, 933*0,1=93 м/м, из них 30% (но не менее одного места) специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресла-колясках: 93*0,30=28 м/м.
В границах проектирования проектом предусмотрено 28 специализированных м/мест для инвалидов на кресла-колясках.

Расчёт стоянок велотранспорта

Расчет стоянок велотранспорта произведен в соответствии с пунктами 1.13.1-1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2016г.) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	число м/мест на расч.ед.	требуемое количество м/мест по ПЗЗ	предусмотрено всего количество м/мест
Жилая многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	81731,00*	280 кв.м.	1	292	296

*- Общая площадь квартир будет уточнена на следующих стадиях проектирования.

Расчёт стоянок автотранспорта

Расчет стоянок автотранспорта произведен в соответствии с пунктами 1.10.1-1.10.8 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2016г.) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	число м/мест на расч.ед.	требуемое количество м/мест по ПЗЗ	требуемое количество м/мест по ПЗЗ на открытых автостоянках (10,0% от требуемого количества)
Жилая многоквартирного жилого дома (общая площадь квартир)	81731,0*	80 кв.м.	1	1020	
ИТОГО:	0			1020	106

*- Общая площадь квартир будет уточнена на следующих стадиях проектирования.

Количество машиномест

Требуемое количество м/мест по ПЗЗ	Места, предусмотренные ПЗТ			Проектируемые места в границах участка		
	встроенно-пристроенная автостоянка	открытая автостоянка	Всего	встроенно-пристроенная автостоянка	открытая автостоянка	Всего
1022	957	106	1063	892	176	1068

Расчет нормативного озеленения

Расчет нормативного озеленения произведен в соответствии с пунктами 1.5.1-1.5.10 раздела 1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016г. №524 (с изм. №526 от 28.06.2016г.) "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	площадь озеленения на расч.ед.	минимальная площадь озеленения территории по ПЗЗ, кв.м. (100%)	площадь озеленения, предоставляемая по ППТ, кв.м.		Требуемая минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, с учетом вычета 30% озеленения на территории общего пользования, составляет (70%)
					в границах земельного участка (70%)	на территории общего пользования в границах квартала (30%)	
Многоквартирный жилой дом (общая площадь квартир)	81731*	100 кв.м	23 кв.м.	18798,1	13700	5900	0
ИТОГО:					0,0	0,0	13198,7

*- Общая площадь квартир будет уточнена на следующих стадиях проектирования.

Не более 70 % озеленения может размещаться на застроенных частях земельного участка,
при условии размещения на них не менее 80% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м,
не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м .
Не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения и сети инженерного обеспечения.
Площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть, могут располагаться на застроенных частях земельного участка, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Площадь озеленения участка

	Требуемая минимальная площадь озелененной территории в границах земельного участка, с учетом вычета 30% озеленения на территории общего пользования, составляет (70%)	проектируемая площадь озелененной территории, кв.м						
		по грунту	на эксплуатируемой кровле					
		газон	ВСЕГО по грунту	газон толщина грунт. слоя <1,5м	газон толщина грунт. слоя >1,5м	набор-ное покрытие толщина слоя >1,5м	Всего по кровле	Всего
Многоквартирный жилой дом	13199,7	6543,7	6543,7	3281,0	2295,0	3957,3	8633,3	15177,0
%			43,1	21,6	15,1	26,1		100

Коэффициент использования территории
К = 5 максим.
К = 81731 / 37071 = 2,16
8 земельного участка

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	В соответствии с проектным решением	В соответствии с ППТ и ПЗЗ
1	Площадь земельного участка	м²	37671.00	37671,000
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	20712.220	–
	-жилых зданий	м²	7511.62	–
	-подземных автостоянок	м²	13200.6	–
3	Общая площадь зданий	м²	136350*	143268.0
4	Общая площадь квартир (вкл. балконы, лоджии)		81731	85058,000

*- Общая площадь зданий указана без учета балконов, лоджий, веранд и террас на основании письма КГА №221-2-16708/16 от 26.04.2016

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
2.1	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый
2.2	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый
2.3	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый
2.4	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый
2.5	Многоквартирный жилой дом.	Проектируемый
2.6	Подземная автостоянка	Проектируемый
2.7	Подземная автостоянка	Проектируемый
2	Детские игровые площадки	Проектируемая
3.1	Спортивные площадки с тренажерами	Проектируемые
3.2	Универсальная спортивная игровая площадка	Проектируемая
3.3	Волейбольная площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Хоз. площадка, мусоросборный контейнер	Проектируемая
6	Место для электромобилей, оборудованное зарядкой	Проектируемая

СОГЛАСОВАНА
Схема планировочной организации объекта на земельном участке
Председатель Управления развития города Комитета по градостроительству и архитектуре
_____ Е.В. Ватолина
"04" 07 2016

АКТУАЛЕН
Геодезический план
Санкт-Петербургский филиал
_____
"__" ____ 20__

СОГЛАСОВАН
Архитектурно-планировочный облик
_____
"04" 07 2016

2	Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке	М 1:500	ООО «Архитектурная мастерская «Б2»	Лист 4