Примечание:

1. Высотная съемка произведена от пунктов:
   – рп. 17121– ул.Полевая Сабировская, д.45а
   – рп. 12854 – ул.Аэродромная, 23/1, уг. Байконурской ул.

2. Плановая съемка произведена от пунктов
   – пп. 17121–Б – ул.Полевая Сабировская, д.45а
   – пп. 5169– ул.Полевая Сабировская, д.44
   – пп. 68 – ул.Аэродромная, уг. Байконурской ул.

Начальник ГГО _____ /Ершов А.С.
подпись

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно "Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации". утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 г N 1170

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.12.2015 5043-15
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для _____ проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
11 февраля 2016г.
Рег. 5043-15/1

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Красные линии
- Граница территории ДДУ
- Граница благоустройства за границей землеотвода
- Контур встроенно-пристроенного подземного паркинга
- Граница суммарной доли площади земельного участка, занимаемой объектами условно разрешенного вида использования
- Граница суммарной доли площади земельного участка, занимаемой объектами вспомогательного вида использования
- Нависающая часть здания (типовой этаж)
- Проектируемое здание (1-й этаж)
- Перспективное продолжение УДС
- Проезд
- Пешеходная дорожка с покрытием из газонной решетки
- Дорожки и площадки
- Газон
- Тротуар
- Кустарник
- Ограждение ДДУ
- Ворота с калиткой
- Парковочные места
- Место автостоянки для маломобильных групп населения
- Площадка для сбора мусора
- Выезд \ въезд во встроенно-пристроенный подземный паркинг
- Выезд \ въезд на участок с прилегающей территории
- Демонтаж зданий, сооружений, сетей
- ДТ Дворовый трап
- ДК Дождеприемный колодец
- Роторная система хранения автомобилей
- СКВ_6 Скважина пробуренная, ее номер
- СКВиТС3_1 Скважина пробуренная и точка статического зондирования, их номер
- ТС3_28 Точка статического зондирования, ее номер

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование показателей по генплану	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным паркингом	
2	Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 90 мест	
3	Детская игровая площадка	
4	Площадка для отдыха	
5	Площадка для занятий физкультурой	
6	Групповая площадка ДДУ	
7	Спортивная площадка ДДУ	
8	Площадка для сбора мусора	
9	Роторная система хранения автомобилей	12 м/м каждая
10	Парковочные места	
11	Трансформаторная подстанция	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границе землеотвода	м²	27875	
2	Площадь застройки, в том числе	м²	5034	
	- многоквартирный жилой дом	м²	4115	
	- встроенно-пристроенное ДДУ	м²	893	
	- трансформаторная подстанция	м²	26	
3	Площадь твердых покрытий	м²	9798	
4	Площадь озеленения	м²	13043	
5	Коэффициент использования территории		2,02	
	В том числе в границе ДДУ			
6	Площадь участка	м²	3600	
7	Площадь застройки	м²	893	
8	Площадь твердых покрытий	м²	775	
9	Площадь озеленения, в том числе	м²	1932	53.70%
	- дорожки и площадки с набивным покрытием	м²	923	47.70%
	В границе благоустройства за границей землеотвода			
10	Площадь участка	м²	4056	
11	Площадь твердых покрытий	м²	178	
12	Площадь озеленения	м²	3878	

Основные показатели по генплану в границах видов использования

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм	Кол-во	Примечания
1	**Площадь участка в границе землеотвода, в т.ч.:**	м²	27875	
2	Площадь застройки	м²	5034	
3	Площадь твердых покрытий	м²	9798	
4	Площадь озеленения	м²	13048	
5	**Суммарная доля площади земельного участка, занимаемой объектами условно разрешенного вида использования, в том числе**	м²	13935	(49,99%)
6	Площадь застройки	м²	4115	
7	Площадь твердых покрытий	м²	769	
8	Площадь озеленения	м²	9051	
9	**Суммарная доля площади земельного участка, занимаемой объектами вспомогательного вида использования*, в том числе**	м²	2230	(8,00%)
10	Площадь застройки	м²	26	
11	Площадь твердых покрытий	м²	1988	
12	Площадь озеленения	м²	216	

* "Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

проезды общего пользования (проезд, ведущий к ДДУ);

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования."

(Закон Санкт-Петербурга №29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009г., часть II, глава1, статья 3, п.1)

Расчет количества автостоянок

Количество мест хранения автомобилей для жителей проектируемого жилого дома принято в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 г.

Для жильцов дома 1 м/место на 80 м² общей площади квартир составляет: 56193,6/80 =703 м/м.

На участке размещено:

- в подземном встроенно-пристроенном паркинге (в границе суммарной доли площади земельного участка, занимаемой объектами условно-разрешенного вида использования) - 355 м/м (50,5%), что соответствует ПЗЗ ("За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест". ПЗЗ №29-10 от 04.02.2009г. часть II, Статья 10, п.5);
- на открытых парковочных местах - 383 м/м, в том числе в роторных механизированных стоянках - 168м/м.

Итого: 355+383=738 м/м (105% на территории земельного участка).

Для сотрудников и посетителей встроенно-пристроенных помещений и встроенно-пристроенного ДДУ из расчета 1 машиноместо на 10 посетителей и 1 машиноместо на 5 сотрудников :

Сотрудники: 80/5=16 м/м. Посетители: 151/10=16 м/м.

Итого 16+16=32 м/м.

Для маломобильных групп населения из этого числа принимаем 5 м/м.

Машиноместа для персонала и посетителей учреждений обслуживания (32 м/м) будут размещены на открытых парковочных местах в южной части участка.

Резерв машиномест по участку составит: 738-703-32=3 м/м.

Расчет доли озеленения территории детского дошкольного учреждения на 90 мест

Минимально допустимая площадь озелененной территории детского дошкольного учреждения принята 50% территории участка (ПЗЗ №29-10 от 04.02.2009г. часть II, Статья 9, таблица 9.1):

Требуемое озеленение составит: 3600*50%=1800 м2.

В границе территории ДДУ проектом предусмотрено озеленение:
- дорожки и площадки с набивным покрытием - 923 м2 (47,77%);
- газон - 1009 м2. (52,23%).

Итого: 923+1009=1932 м2 (53,67%), что больше 1800 м2 и соответствует ПЗЗ.

Расчет доли озеленения территории в границе суммарной доли площади земельного участка, занимаемой объектами условно разрешенного вида использования

Допустимая минимальная доля озеленения территории участка многоквартирного жилого дома принята из расчета 23 м2 на 100 м2 общей площади квартир (ПЗЗ №29-10 от 04.02.2009г. часть II, Статья 9, таблица 9.1):

Требуемое озеленение составляет: 56193,6х23/100=12925 м2*.

(* "Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках". ПЗЗ №29-10 от 04.02.2009г. часть II, Статья 9, примечание к таблице 9.1).

Проектом предусмотрено озеленение:

- на земельном участке (в границе суммарной доли площади земельного участка, занимаемой объектами условно-разрешенного вида использования (13935 м2, 49,99%)) - 9051 м2,
- на территории общего пользования - 3878 м2 (30%)**

(** "При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования". ПЗЗ №29-10 от 04.02.2009г. часть II, глава2, параграф 3, статья 24, п. 7.8)

Итого: 9051+3878=12929 м2, что больше 12925 м2 и соответствует ПЗЗ.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

О О О "ИЗЫСКАТЕЛЬ"
Для служебного пользования

Уведомление N 5043–15 от 17.12.15г.уч N 3 КГ и А г. Санкт–Петербурга по книге 284	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1
Топографическая съемка. Адрес: Санкт–Петербург, Приморский район, ул.Полевая Сабировская, д.45а, литера А	Заказ N 56 Дата : 15.12.2015г. Масштаб: 1:500 Лист 1
Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части на январь 2016г., Подземных сооруж.	Координат – местная 1964 г. Высот – Балтийская системы

Директор		В.О. Смирнов	Чертила	Н.А. Журавлева
Нач.отдела		А.Г. Ширебок	Корректор	В.О. Смирнов
Топограф		Ю.А.Асеев		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шумович			
Нач. отдела					
ГИП		Макушкин			
Н. контроль		Липатов			

165/15 - ПЗУ

Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, дом 45а

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным паркингом и встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением на 90 мест.

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

ООО "РЕМАРК"
Санкт-Петербург

630x841