

- Примечания:
1. Плановая привязка произведена от пунктов городской полигонометрии №№ 5452, 5456, 17040/В, 17431.
 2. Высотная привязка произведена к реперам нивелирования №№ 8797, 14494.
 3. Поверхность земли нанесена на план по данным из полевого обследования и топографической съемки.
 4. Вероятные сети нанесены и согласованы по данным ГИП "Ворожева Санкт-Петербург".
 5. Газорегулирующее устройство нанесено и согласовано по данным ГИП № 000 "ПетербургГаз".
 6. Газорегулирующее устройство нанесено и согласовано по данным ГИП № 000 "ПетербургГаз".
 7. Теплые сети нанесены и согласованы по данным ГИП ТЭК СПб.
 8. Тепловая канализация нанесена и согласована по данным ПАО "Ростелеком".
 9. Электрические кабели нанесены и согласованы по данным филиала "Кабельные сети" ПАО "Ленэнерго".
 10. Экспликация колодезней составлена по плану.

Предусмотреть охранные зоны геологических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геологической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети".

GeoStar поддержка ИСО 9001		Уч. № 014 по книге № 01-3		Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	
ДСП					
Топографический план. Лист с выделенной территорией. Адрес: г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, ул. Студенческая, д.24					
Заказчик: АО "ЮИТ Санкт-Петербург"				Увеличение масштаба: 1:500	
Составлен по материалам съемки		Ланной части Высотной части Подземных соор.		на звание, сентябрь 2017г.	
Примечание: экспликация колодезней составлена по плану				Исчерпывающая высота Высотная 1964г. Высота Высотная 1977г.	
Тех. директор		Пыльниц С.В.			
Корректор		Серебрякова Н.А.			
Топограф		Англин Д.А.			
Составитель		Савинова Е.Ю.			

Копия с имеющегося материала

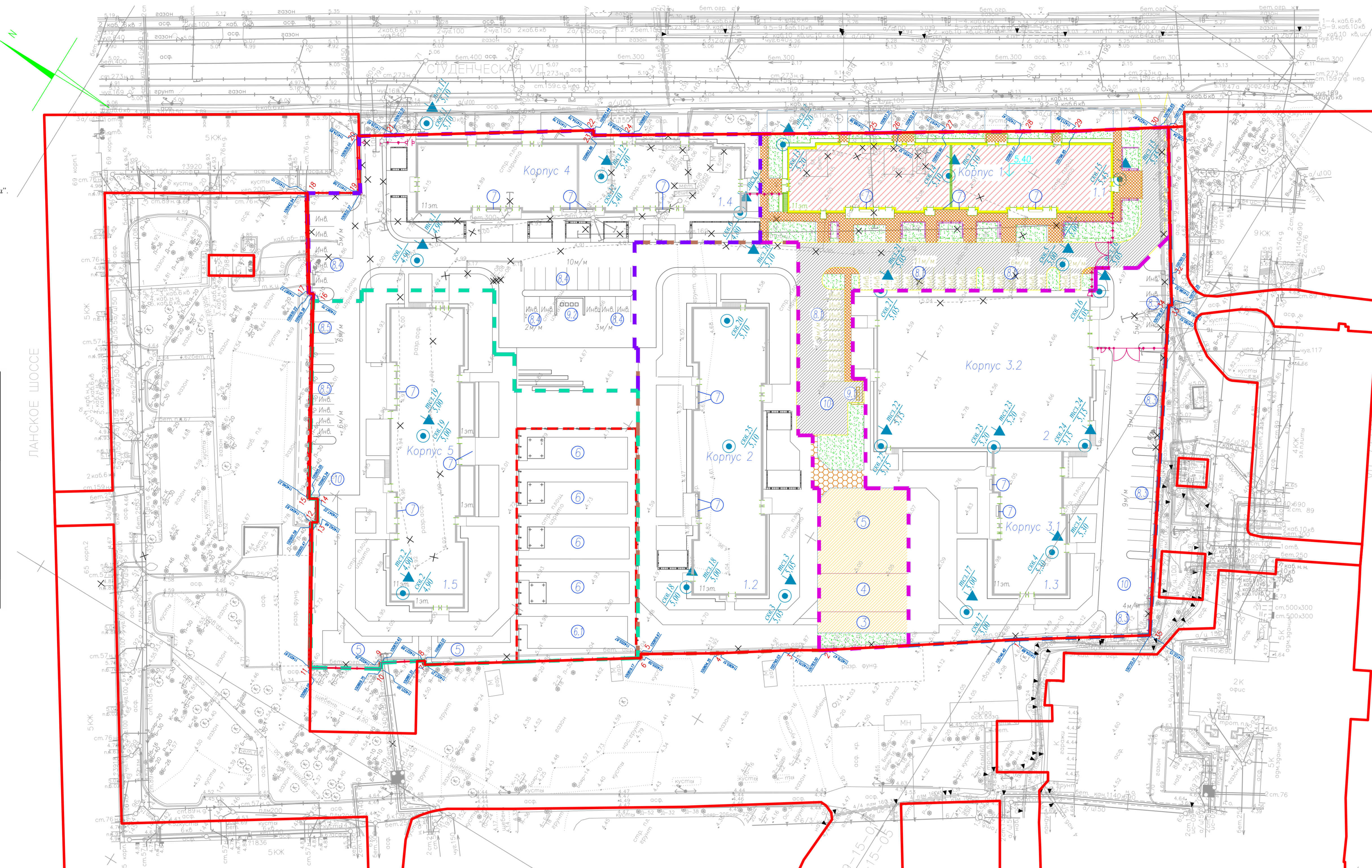
Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 03.11.17 № 4867-17
проверена
план М 1:500 составлен по материалам
съемки июнь, сентябрь 2017 года

Начальник Геолого-геодезического отдела / Ершов А.С./
Работу принял / Денисов Ф.Ф./
/ Худяков А.Н./
/ Парфенова В.В./
2017г.
Рег. № 4867-17/11

РАСЧЕТ ВЕЛОПАРКОВОК

Поз	Наименование	Количество, в/м		Примечание
		1 этап	Всего	
1	Общая площадь квартир, кв. м	8832.44	38803.15	
2	Расчетное кол-во велопарковок (280 кв.м общей площади на 1 м/м)	32	140	
3	Количество работающего персонала	24	80	
4	Количество необходимых стоянок (табл. 3 ПЗЗ)	1	4	
5	Количество единовременных посетителей	60	130	
6	Общая площадь помещений	-	-	
7	Количество необходимых стоянок (табл. 3 ПЗЗ)	1	6	
8	Общее количество необходимых велопарковок встроенных помещений	2	10	
9	Общее количество необходимых велопарковок на участке	34	150	
10	Размещение стоянок на участке	40	152	

Расчет выполнен в соответствии с ПЗЗ СПб г. 1.13.1, табл. 3.
(Постановление Правительства СПб N 550 от 04.07.17 г.)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница земельного участка
 - Граница выделяемого участка площадок ДОО
 - Проектируемое здание 1 этапа строительства
 - Проектируемые здания 2-5 этапов строительства
 - Проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона
 - Проектируемые тротуары из асфальтобетона
 - Проектируемые тротуары из бетонной плитки
 - Покрытие площадок и дорожек из щебеночного отсева
 - Проектируемое покрытие газонов
 - Ограждение территории
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница 3 этапа строительства
 - Граница 4 этапа строительства
 - Граница 5 этапа строительства
 - Номер скважины
 - Абсолютная отметка устья, м
 - Номер ТСЗ
 - Абсолютная отметка устья, м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Множквартирный жилой дом Корпус 1	1 этап
1.2	Множквартирный жилой дом Корпус 2	2 этап
1.3	Множквартирный жилой дом Корпус 3.1	3 этап
1.4	Множквартирный жилой дом Корпус 4	4 этап
1.5	Множквартирный жилой дом Корпус 5	5 этап
2	Просторная закрытая автостоянка на 440 м/м, корпус 3.2	3 этап
3	Площадка для отдыха взрослого населения	1, 3 этапы
4	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	1, 3 этапы
5	Площадка для занятий физкультурой	1, 3 этапы
6	Игровые площадки для детей, посещающих ДОО (4 шт.)	5 этап
6.1	Спортивная площадка для детей, посещающих ДОО	5 этап
7	Место размещения велопарковок	1-5 этапы
8.1	Открытые гостевые автостоянки на 28 м/м (ММГН)	1 этап
8.3	Открытые гостевые автостоянки на 27 м/м, в т.ч. 4 м/м для МГН	3 этап
8.4	Открытые гостевые автостоянки на 20 м/м, в т.ч. 10 м/м для МГН	4 этап
8.5	Открытые гостевые автостоянки на 12 м/м	5 этап
9.1	Площадка для хозяйственных целей населения	1 этап
9.2	Площадка для хозяйственных целей населения	4 этап
10	Развратные площадки	3 шт.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Количество, кв. м		Примечание
		1 этап	Всего	
1.	Площадь земельного участка в том числе 1 этапа строительства	24208	24208	
2.	Площадь застройки	1298	7662	
3.	Площадь пограничных стенок	25	124	
4.	Площадь отмости	59	403	
5.	Площадь проездов	1351	4515	
6.	Площадь тротуаров	555	3529	
7.	Площадь покрытия из щебеночного отсева	709	2165	
8.	Площадь газонов	779	5810	
9.	Плотность застройки, %	27%	23%	
10.	Процент озеленения (с учетом покрытий), %	31%	33%	
11.	Коэффициент использования территории	1.85	1.71	
12.	Процентное отношение площади площадок отдыха к площади ЗУ	15%	9%	

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Генеральный план выполнен на основании:
 - а) Заранее на проектирование
 - б) Свидетельства о государственной регистрации права собственности N 11-0-1007
 - в) ПП, разработанным ИП в 2017 г., шифр 0042_16.03
 - г) Градостроительного плана земельного участка N RU78137000-26521.
 2. Нерасчет озеленения 1 этапа строительства компенсируется за счет озеленения территории общего пользования квартала (письмо ИП N 02-01-1004-17 от 01.12.2017 г.).
 3. Буровые скважины и точки статического зондирования нанесены по Семе расположения выработок М:1:500 согласно Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, разработанного ЗАО "ЛЕНГИЗ" в 2017 г. Шифр 55-17, арх. N 13370.
- Скважины и точки статического зондирования нанесены Браницовой Н.С.

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Поз	Наименование	Количество, м/м		Примечание
		1 этап	Всего	
1	Общая площадь квартир, кв. м	8832.44	38803.15	
2	Расчетное кол-во стоянок (80 кв.м общей площади на 1 м/м)	110	485	
3	Количество работающего персонала	24	90	
4	Количество необходимых стоянок (табл. 2 ПЗЗ)	5	21	
5	Количество единовременных посетителей	60	240	
6	Количество необходимых стоянок (табл. 2 ПЗЗ)	6	18	
7	Общее количество необходимых стоянок встроенных помещений	11	39	
8	Общее количество необходимых стоянок на участке в том числе открытых автостоянок (12.5%)/в т.ч. спец. (10%)	121	524	
9	Кол-во необходимых стоянок для МГН (10%)/в т.ч. спец. (30%)	12/4	52/16	
10	Размещение стоянок на участке в многоуровневой автостоянке	121	527	* лифдируются после завершения строительства
	на открытых автостоянках/в т.ч. специализированных (3 эт.)	105	440	
	на временных автостоянках 4, 5 эт. стр-ва/в т.ч. специализированных	28**	87	
	на временных автостоянках последующих этапов строительства	93*	-	
11	Размещение стоянок МГН на участке (10%) в многоуровневой автостоянке/в т.ч. специализированных на открытых автостоянках/в т.ч. специализированных (3 эт.)	18***	68	* лифдируются после завершения строительства
	на временных автостоянках 4, 5 эт. стр-ва/в т.ч. специализированных	2/2	22/3	
	на временных автостоянках последующих этапов строительства	16/2	46/14	

Расчет выполнен в соответствии с ПЗЗ СПб г. 1.10.1, п. 1.10.7, табл. 2. (Пост.Притом. СПб N 550 от 04.07.17 г.)
 ** - Предусмотрено 14 м/м для 1 этапа стр-ва (ММГН), 14 м/м для 2 этапа стр-ва (ММГН). Всего на открытых стоянках для 1 этапа стр-ва предусмотрено 16 м/м в т.ч. 4 м/м МГН на 1 этапе + 2 спец. м/м МГН на 3 этапе стр-ва
 *** - Количество м/м МГН для 1 этапа строительства предусмотренные к размещению на земельном участке.

РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ ПЛОЩАДКАМИ ДВОРОВОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз	Наименование	Площадь, кв. м		Примечание
		1 этап	Всего	
1	Общая площадь квартир	8832.44	38803.15	
2	Количество проживающих в жилом доме (из расчета 28 кв.м на чел.), чел.	315	1384	
3	Минимально допустимые размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	378	1853	
	Для отдыха взрослого населения	126	553	0,4 кв.м/чел
	Для занятий физкультурой	31	139	0,1 кв.м/чел
	Игровые площадки на территории ДОО на 80 мест	221	1161	0,7 кв.м/чел
	Спортивная площадка на территории ДОО на 80 мест	-	720,0	9 кв.м/чел
	Не регламент	-	-	
4	Проектное количество площадок отдыха для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	709	1169	
	Для отдыха взрослого населения	189	256	
	Для отдыха взрослого населения	105	143	
	Кроме того на территории ДОО	415	906	
5	Процент обеспечения площадками отдыха для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	188%	63%/81%	
	Для отдыха взрослого населения	150%	46%/77%	
	Для занятий физкультурой	339%	103%	
	Для занятий физкультурой	188%	66%/82%	

Расчет выполнен в соответствии с РМД 30-23-2014 СПб, раздел 12, пункт 12.4
 * - в числителе указан общий показатель по участку, в знаменателе - показатель по участку многоквартирной жилой застройки

РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование	Площадь, кв. м		Примечание
		1 этап	Всего	
1	Общая площадь квартир	8832.44	38803.15	
2	Расчетное кол-во озеленения (23 кв.м на 100 кв.м общ. площади кв.)	2031	8923	
3	Проектное кол-во озеленения	1481	7975/6469*	Участок ДОО 1506 кв.м
4	Проектное кол-во озеленения	772	5810/5210*	Участок ДОО 800 кв.м
5	Проектное количество площадок отдыха и садовых дорожек	709	2165/1259*	Участок ДОО 906 кв.м
6	Процентное отношение площади площадок к площади озеленения	48%	27%/193%	
7	Процент обеспечения озеленением, %	73%	89%/72%*	

Расчет выполнен в соответствии с п.п. 1.9.7, 1.9.10. Пост. Притом. СПб N 550 от 04.07.17 г.
 В соответствии с п.1.9.10. ПЗЗ предусмотрено 27% озеленения на территории общего пользования квартала
 * - в числителе указан общий показатель по участку, в знаменателе - показатель по участку многоквартирной жилой застройки

Ген. директор ООО "Студия М4"
Либманов М. В.

сМ4.20.16-1 - ПЗУ					
Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Студенческая, д.24, лит А					
Лит	Уч. ул.	Лит	№ дк.	Период	Дата
ГИП	Гроссман				
ГАП	Ненаев				
Разр.	Браницова				
Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и припаркованной автостоянкой. Этап строительства 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.					
Схема планировочной организации земельного участка М:1:500					
№ контр.	Бодров			Старая	Лист
				П	2
ООО "Студия М4"					