



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

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"		Для служебного пользования	
Уведомление N 0116-16 от 20.01.16г. КГ и А в Санкт-Петербурге	УЧ N 8 по книге 284	Исполнено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1	
Топографическая съемка	Заказ N 5	Дата: 14.01.16г.	Масштаб: 1:500
Адрес: г.СПб, территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосу отвода Балтийской линии Октябрьской ж.д., Благородной ул., в Московском р-не, в части территории бывшего грузового двора ж.д. станции СПб - Варшавская, квартал 46,4,7.	Составлен по материалам съемки	Плановой части	Высотной части на февраль 2016г.
Директор: В.О. Смирнов	Чертила: Т.А. Рошина	Корректор: А.Г. Шурбаков	С.В. Гишак
Нач. отдела: Ю.А. Асеев	Топограф:		

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 20.01.16г. 0116-16  
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 /Худнев А.Н./  
Дата: 14 марта 2016г.  
Рег. 0116-16/1

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 22.11.13г. 5339-13  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник Геолого-геодезического отдела /Воданов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
Дата: 11.01.2014г.  
Рег. 5339-13/1

**ОБЩИЕ ПРИМЕЧАНИЯ:**  
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Изыскатель" уведомление № 0116-16 от 20.01.16г.  
2. Буровые скважины и точки статического зондирования нанесены согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ЗАО "ЛенПрострой", уведомление № 5478-15 от 24.12.15г.  
3. За абсолютную отметку +0,000 принята отметка чистого пола, равная абсолютной отметке +6,50 м в Балтийской системе высот. Система координат - местная 1964г.  
4. В границах рассматриваемого земельного участка действующие инженерные сети отсутствуют (письмо № 6402 от 06.12.2017г.).

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многочастный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1	
2	Встроенно-пристроенный подземный гараж	1	
3	Пристроенный многоэтажный гараж	1	
4	Спортивная площадка	1	
5	Детская игровая площадка	2	
6	Площадка для отдыха взрослых	1	
7	Хозяйственная площадка с размещением контейнеров для сбора КГМ	1	
8	Велопарковка на 50 вело-мест	9	
9	Открытая гостевая автостоянка на 11 специализированных м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	1	
9.1	Открытая гостевая автостоянка на 5 специализированных м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	1	
9.2	Открытая гостевая автостоянка на 1 специализированное м/место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границах участка	%	в границах благоустройства
1	Площадь участка	га	13861	100	
2.1	Площадь застройки надземной части, в т.ч.:	м²	4384,00	316	
	- многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями	м²	3355,90		
	- встроенно-пристроенного подземного гаража	м²	35,10		
	- пристроенного многоэтажного гаража	м²	993,00		
2.2	Площадь застройки подземной части, выступающей за абрис здания на уровне земли	м²	5945,70		
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м²	9477,00	68,4	
3.1	асфальтобетонное, в т.ч.:	м²	2842,70		
	- по кровле	м²	2075,00		
	- по грунту	м²	767,70		
3.2	плотное, в т.ч.:	м²	2064,40		
	- по кровле	м²	1248,50		
	- по грунту	м²	815,90		
3.3	плотное усиленное, в т.ч.:	м²	555,50		
	- по кровле	м²	555,50		
	- по грунту	м²	-		
3.4	набивное, в т.ч.:	м²	539,50		
	- по кровле	м²	339,90		
	- по грунту	м²	199,60		
3.5	газное, в т.ч.:	м²	3474,90		
	- по кровле	м²	1726,80		
	- по грунту	м²	1748,10		
	Площадь озеленения	м²	4014,40	29,00	
	- по кровле	м²	2066,70	51,4	
	- по грунту	м²	1947,70	48,6	

Условные обозначения

	Красные линии		Проектируемое набивное покрытие по грунту
	Граница земельного участка		Проектируемый габион 0,5x0,5
	Проектируемые здания и сооружения		ГП-3 200.60.20
	Проектируемый газон по кровле		БР 100.30.15
	Проектируемый газон по грунту		БР 100.20.8
	Проектируемый газон с геопластикой.		Проектируемая воронка дождевой канализации на эксплуатируемой кровле автостоянки
	Проектируемый проезд с асфальтобетонным покрытием по грунту		Проектируемый колодец дождевой канализации
	Проектируемый проезд с асфальтобетонным покрытием по кровле		Парковочные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
	Проектируемый тротуар/отмостка с плиточным покрытием по грунту		Велопарковка
	Проектируемый тротуар/отмостка с плиточным покрытием по кровле		Контейнер для крупногабаритного мусора
	Проектируемый проезд с плиточным усиленным покрытием по кровле		Пожарный гидрант
	Проектируемое набивное покрытие по кровле		

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА в соответствии с Приложением 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550

№№	Вид разрешенного использования	Количество	Расчетная единица по ПЗЗ	Число вело-мест на расчетную единицу	Требуемое количество вело-мест по ПЗЗ	Фактическое количество вело-мест по ПЗЗ
1	Многочастный дом (многоэтажная жилая застройка)	43 006.50	280 м² общей площади квартир	1	154	
2	Встроенные помещения (офисная функция)	1 980.80	100 м² общей площади	1	20	
	ИТОГО				174	174

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Обоснование принятых проектных решений в части размещения вело-мест см. п. 4 текстовой части данного раздела.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в соответствии с Приложением 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550

№№	Вид разрешенного использования	Количество	Расчетная единица по ПЗЗ	Площадь озеленения на расчетную единицу	Требуемое количество озеленения по ПЗЗ
1	Многочастный дом (многоэтажная жилая застройка)	43 006.50	100 м² общей площади квартир	23 м²	9 891.50
	ИТОГО				9 891.50

ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ УЧАСТКА

№№	Вид разрешенного использования	Требуемое количество озеленения по ПЗЗ	Требуемое количество озеленения по ППТ (таблица 9.1)	Фактическая площадь озеленения		
				По грунту	На эксплуатируемой кровле	Всего
1	Многочастный дом (многоэтажная жилая застройка)	9 891.50	1391.00	194.77	2058.7	4006.40

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Расчет нормативного озеленения и обоснование принятых проектных решений см. п. 8 текстовой части данного раздела.

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА в соответствии с Приложением 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550

№№	Вид разрешенного использования	Количество	Расчетная единица по ПЗЗ	Число машино-мест на расчетную единицу	Требуемое количество машино-мест по ПЗЗ
1	Многочастный дом (многоэтажная жилая застройка)	43 006.50	80 м² общей площади квартир	1	538
2	Встроенные помещения (офисная функция)	1 980.80	70 м² общей площади	1	28
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7 чел./см. 24 чел./см.	5 работников/40 одновременных посетителей при их максимальном количестве	1	3
4	Встроенно-пристроенный подземный гараж	2 чел./см.	5 работников	1	1
5	Пристроенный многоэтажный гараж	3 чел./см.	5 работников	1	1
	ИТОГО				571

КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ

Требуемое количество машино-мест по ПЗЗ	Машино-места, предусмотренные ППТ		Машино-места, проектируемые в границах участка			
	Встроенно-пристроенный подземный гараж	Пристроенный многоэтажный гараж	Встроенно-пристроенный подземный гараж	Пристроенный многоэтажный гараж	Открытые стоянки	Всего
571	192	200	192	207	17	416

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Обоснование принятых проектных решений и расчет стоянок автотранспорта для МГН см. п. 4 текстовой части данного раздела.  
2. Недостающее количество машино-мест от требуемого по ПЗЗ размещается на открытой автостоянке в границах земельного участка 46,4, на открытых автостоянках на территории общего пользования в границах квартала и в подземных гаражах на территории общего пользования за границами квартала (таблица 8.1, том 1 постановления Правительства Санкт-Петербурга № 864 от 17.07.2007).  
3. Фактическое количество машино-мест для МГН в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.1330.2012 составляет 10% машино-мест (но не менее одного места), т.е. 42 машино-места, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на кресле-коляске (при числе мест от 201 до 1000) - 8 мест и дополнительно 2%, т.е. 16 машино-мест (8+2% от 416 машино-мест).  
Итого фактическое количество машино-мест составляет 416, в том числе:  
- 192 машино-места во встроенно-пристроенном подземном гараже, в том числе 26 машино-мест размером 2,5x5,3 м для людей с инвалидностью;  
- 207 машино-мест в пристроенном многоэтажном гараже;  
- 17 гостевых специализированных машино-мест на открытых стоянках размером 3,6x6,2 м.

Инженерно-геологическая скважина № 21  
Скв. 21  
с.з. 8  
185,46  
Точка статического зондирования группов

Линия инженерно-геологического разреза, его номер

476.15-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 38 (участок ж/д Малая Митрофаньевская ул. - Северное полукольцо)

№	Ф.И.О.	Должность	Дата
1	зам	789-18	06.2018
Изм.	№уч.	Лист	№док.
Вед. спец.	Корникова	12.2017	
Разраб.	Леонтьева	02.2017	
Проверил	Корникова	12.2017	
Н. компр.	Котова	12.2017	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ЭталонПроект