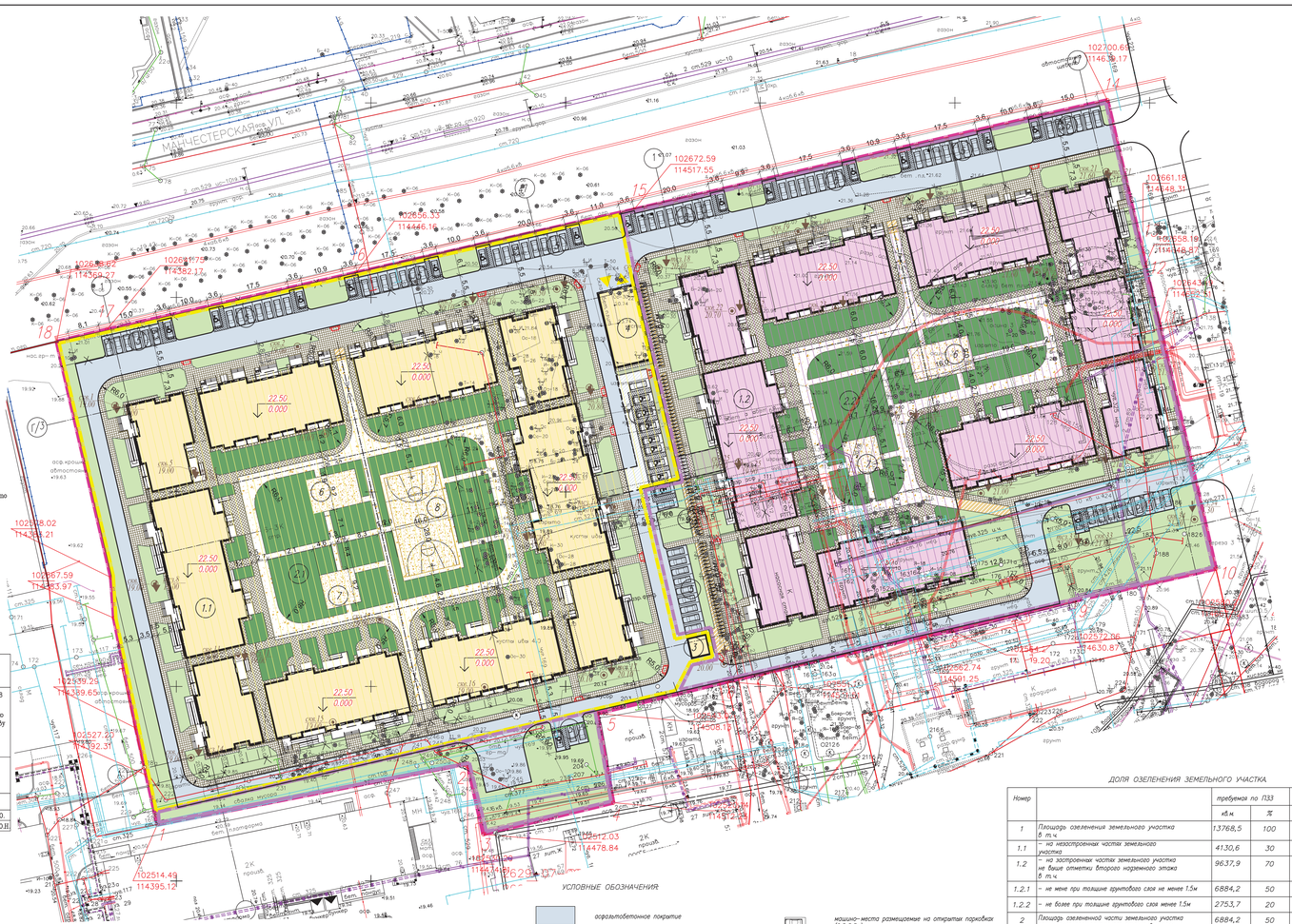

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Съемка выполнена от

2. Подземные сооружения , не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждений подземных сооружений, не имеющих выходов на поверхность, выехать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по границам ИС "Балтика", установленным в геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения N1 от 21.10.2009 года " Об информационном обмене и сотрудничестве между ГПБ "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

Начальник ГГО / А.С.Ершов /

СРО №0241-ИЗ-2016-7842463690-03 НКСП "РИИО"
от 26 февраля 2016 г.

ООО "Гелиос"			ДП Уч.N по списку N02
Топографический план			№геоплитки 1159-18 от 16.03.2018г.
Заказчик: ООО "Архитектурная мастерская Юсупова"			ГГО Комитета по градостроительству и архитектуре
Адрес: Санкт-Петербург, пересечение в Выборгском р-не, ограничения Манчестерской ул., просп. Торжка, Фонтанной реки, Фонтанной пл., просп. Энергетиков			
Объект: для предпроектных работ			Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на март 2018г.	Координат-ная 1964г. Высот-ная Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген.директор	Соколов И.В.	Картограф	Евдокимов Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топограф	Волковский Ю.Н.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 16.03.2018г. № 1159-18
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
предпроектных работ

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Хуснев А.Н./
" " марта 2018г. /Парфенова В.В./
Рег. № 1159-18/1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- границы снежных земельных участков
- границы земельного участка
- 102597.88 / 114720.89 координаты поворотных точек границ участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗУ NRU78250002951 (весь участок)
- границы 1 очереди строительства
- границы 2 очереди строительства
- проектируемое здание 1 очередь стр-ва (подземная часть)
- проектируемое здание 2 очередь стр-ва (подземная часть)
- проектируемое здание 1 очередь стр-ва (подземная часть)
- проектируемое здание 2 очередь стр-ва (подземная часть)
- 3 номер зданий и сооружений по экспликации
- асфальтобетонное покрытие
- асфальтобетонное покрытие на эксплуатируемой кровле
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой на эксплуатируемой кровле
- газон на незастроенной части земельного участка
- газон по эксплуатируемой кровле (при толщине грунтового слоя не менее 1.5м)
- газон по эксплуатируемой кровле (при толщине грунтового слоя менее 1.5м)
- пешеходные дорожки с набивным покрытием
- пешеходные дорожки с набивным покрытием на эксплуатируемой кровле
- площадки
- машино-места размещаемые на открытых парковках (2,5х5,3м)
- машино-места размещаемые на открытых парковках для инвалидов на кресле-коляске (3,6х6,0м)
- места для хранения велосипедного транспорта
- въезды / выезды в автостоянки
- местное понижение БР00.30.15 (h=0,015 м)
- 006.47 / 22.10 номер буровой скважины абсолютная отметка устья
- ВСЗ.47 / 22.10 точка статического зондирования абсолютная отметка устья

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
1.1	Многоквартирный дом Корпус 1	Проектируемый 1очередь строительства
1.2	Многоквартирный дом Корпус 2	Проектируемый 2очередь строительства
2.1	Встроенно-пристроенный подземный гараж 1 корпус	Проектируемый 1очередь строительства
2.2	Встроенно-пристроенный подземный гараж 1 корпус	Проектируемый 2очередь строительства
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая 1очередь строительства
4	Въезд/выезд из встроенно-пристроенного подземного гаража	Проектируемый 1очередь строительства
5	Открытые автостоянки	Проектируемые
6	Детские площадки	Проектируемые
7	Площадки для отдыха взрослых	Проектируемые
8	Спортивные площадки	Проектируемая
9	Открытые вело-парковки	Проектируемые

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЬЕКТУ

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 корпус	2 корпус	ВСЕГО
1	Площадь земельного участка	кв.м.	17794,0	17794,0	35584
2	Площадь застройки всего в том числе	кв.м.	11194,55	9199,60	20425,15
	– в т.ч. площадь застройки подземной частц выходящей за обрис проекции зданий	кв.м.	5659,61	4060,40	9720,05
3	Общая площадь здания	кв.м.	61609,87	59332,42	120942,29
4	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий)	кв.м.	30591,34	29271,7	59863,04
5	Общая площадь встроенных помещений в т.ч.	кв.м.	1789,56	1386,50	3176,06
5.1	– предназначенных для размещения офисов	кв.м.	1339,56	1386,50	2726,06
5.2	– предназначенное для размещения кабинета врача общей практики	кв.м.	450	–	450
6	Этажность	эт.	10	10	10

КОЭФФИЦИЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по ПЗЗ	по проекту
2,0	1,7

Примечания:
1. Коэффициент использования территории согласно ПЗЗ приведен для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки 9 этажей и выше.
2. Коэффициент использования территории по проекту 59863,04 / 35584 = 1,7

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			1 очередь	2 очередь	ВСЕГО
1	Площадь земельного участка	кв.м.	19937,81	15646,19	35584
2	Площадь застройки всего в том числе	кв.м.	11504,05	9422,28	20926,33
	– площадь застройки в границах обриса проекции зданий (включая площадь в арках)	кв.м.	6175,00 (35,89)	5592,20 (35,89)	11767,20 (76,52)
	– площадь застройки подземной части, выходящей за обрис проекции здания	кв.м.	5329,05	3830,08	9159,13
2.1	Многоквартирный дом корпус 1, в том числе	кв.м.	11473,05	–	11473,05
	– площадь застройки в границах обриса проекции здания (включая площадь в арках)	кв.м.	6144,00 (43,71)	–	6144,00 (43,71)
	– площадь застройки подземной части, выходящей за обрис проекции здания	кв.м.	5329,05	–	5329,05
2.2	Многоквартирный дом корпус 2, в том числе	кв.м.	–	9422,28	9422,28
	– площадь застройки в границах обриса проекции зданий (включая площадь в арках)	кв.м.	–	5592,20 (35,89)	5592,20 (35,89)
	– площадь застройки подземной части, выходящей за обрис проекции здания	кв.м.	–	3830,08	3830,08
2.3	Трансформаторная подстанция	кв.м.	31,0	–	31,0
3	Площадь твердых покрытий всего в том числе	кв.м.	7140,5 (352,70)	3496,5 (294,89)	10637,00 (647,59)
	– на незастроенных частях земельного участка	кв.м.	5566,39	2314,27	7880,66
	– на эксп. кровле (включая площадь в арках)	кв.м.	1574,11 (352,70)	1182,23 (294,89)	2756,34 (647,59)
3.1	Асфальтобетонные проезды всего, из них:	кв.м.	4702,24	813,76	5516,0
	– на незастроенных частях земельного участка	кв.м.	4442,24	813,76	5256,0
	– на эксплуатируемой кровле	кв.м.	260,0	–	260,0
3.2	Тротуары с плитным мощением	кв.м.	2438,26	2682,74	5121,00
	– на незастроенных частях земельного участка	кв.м.	1124,15	1500,51	2624,66
	– на эксп. кровле (включая площадь в арках)	кв.м.	1374,11 (352,70)	1182,23 (294,89)	2556,34 (647,59)
4.	Озелененная территория всего, в том числе	кв.м.	7054,01	6893,38	13947,39
4. а)	– на незастроенных частях земельного участка	кв.м.	2946,37	3950,64	6897,01
4. б)	– на застроенной части земельного участка не выше отметки второго надземного этажа (включая площадь в арках) в том числе:	кв.м.	4107,64 (79,0)	2945,74 (41,0)	7050,38 (120,0)
	– на эксплуатируемой кровле (толщина грунтового слоя) не менее 1,5 м	кв.м.	4073,24	2837,14	6910,38
	– на эксплуатируемой кровле (толщина грунтового слоя) менее 1,5 м	кв.м.	34,4	105,6	140,0
4.1	Из площади озелененной территории газонов всего, из них:	кв.м.	5396,25	5406,06	10802,31
	– на незастроенных частях земельного участка	кв.м.	3056,60	3433,96	6490,56
	– на эксплуатируемой кровле (толщина грунтового слоя) не менее 1,5 м	кв.м.	2305,25	1866,50	4171,75
	– на эксплуатируемой кровле (толщина грунтового слоя) менее 1,5 м	кв.м.	34,4	105,6	140,0
4.2	Из площади озелененной территории (пешеходные дорожки), площадки всего, из них:	кв.м.	1657,76	1367,32	3025,08
	– пешеходные дорожки на незастроенных частях земельного участка	кв.м.	8,11	278,34	286,45
	– пешеходные дорожки на эксплуатируемой кровле (включая площадь в арках)	кв.м.	1015,65 (79,0)	803,98 (41,0)	1819,63 (120,0)
	– площадки на эксплуатируемой кровле	кв.м.	634,0	225,0	859,0

ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер		требуемая по ПЗЗ		по проекту	
		кв.м	%	кв.м	%
1	Площадь озеленения земельного участка в т.ч.	13768,5	100	13947,39	100
1.1	– на незастроенных частях земельного участка	4130,6	30	6897,01	49,5
1.2	– на застроенных частях земельного участка не выше отметки второго надземного этажа в т.ч.	9637,9	70	7050,38	50,5
1.2.1	– не менее при толщине грунтового слоя не менее 1.5м	6884,2	50	6910,38	49,5
1.2.2	– не более при толщине грунтового слоя менее 1.5м	2753,7	20	140	1,0
2	Площадь озелененной части земельного участка занимаемая площадями для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками в т.ч.	6884,2	50	3025,08	21,7
2.1	– спортивные и иные площадки располагающиеся на застроенных частях земельного участка, расположенные не выше второго надземного этажа	2065,3	15	859	6.2

Примечания:
1. Минимальная площадь озеленения для многоэтажного жилого дома (код. 2.6), согласно ПЗЗ принята из расчета 23 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир:
59863,04 / 100 x 23 = 13768,5 кв.м.
2. Согласно ПЗЗ для видов разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код. 3.4.1) и деловое управление (код 4.1) показатель минимальной площади озеленения не устанавливается.

ТРЕБУЕМОЕ ПО ПЗЗ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

Номер		1 очередь	2 очередь	ВСЕГО	
		мест	мест	мест	%
1	Количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта, в т.ч.	405	386	791	100
1.1	– для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код. 2.6)	382	366	748	
1.2	– для встроенных помещений офисного назначения, вид разрешенного использования деловое управление (код. 4.1)	19	20	39	
1.3	– для встроенных помещения предусмотренного для размещения кабинета врача общей практики (код. 3.4.1)	4	–	4	
2	Количество мест для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов, в т.ч.	40	39	79	10 (от 791м/м)
2.1	Количество мест для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске	12	12	24	30 (от 79м/м)

Примечания:
1. Минимальное количество машино-мест для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код. 2.6) принята, согласно ПЗЗ из расчета 1 машино-место на 80 кв.м. общей площади квартир:
59863,04 / 80 = 748 машино-мест, в том числе:
1 очередь : 30591,34/80=382 машино-места;
2 очередь: 29271,70/80=366 машино-мест.
2. Минимальное количество машино-мест для встроенных помещений офисного назначения, вид разрешенного использования делового управление (код. 4.1) принята, согласно ПЗЗ из расчета 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади 2726,06/ 70 = 39 машино-мест, в том числе:
1 очередь:1339,56/70=19 машино-мест
2 очередь: 1386,5/70=20 машино-мест
3. Минимальное количество машино-мест для встроенного помещения предусмотренного для размещения кабинета врача общей практики, вид разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код. 3.4.1) принята,
согласно ПЗЗ из расчета:
– 1 машино-место на 5 работников
16 / 5 = 3 машино-места
– 1 машино-место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве
27 / 40 = 1 машино-места
ИТОГО: 1 очередь строительства – 405 машино-мест
2 очередь строительства – 386 машино-мест
ВСЕГО: –791 машино-место

ТРЕБУЕМОЕ ПО ПЗЗ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА НА ОТКРЫТЫХ ПАРКОВКАХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер		мест	%
1	– мест для стоянки индивидуального транспорта на открытых парковках в границах земельного участка в т.ч.	99	12,5 (от 791 места)
1.1	– выделены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	10	10 (от 99 мест)

РАЗМЕЩАНИЕ МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА ПО ПРОЕКТУ

Номер	Наименование	1 очередь	2 очередь	ВСЕГО	
		мест	мест	мест	%
1	Общее количество машино-мест, размещаемое на земельном участке, в т.ч.	427	386	813	100
1.1	– во встроенно-пристроенном подземном гараже	409	302	711	
1.2	– на открытых стоянках в границах земельного участка	18	84	102	12,5 (от 813м/м)
2	Количество мест выделяемых для специализированных автотранспортных средств инвалидов, в т.ч.	42	39	81	10 (от 813м/м)
2.1	Во встроенно-пристроенном подземном гараже в границах земельного участка	30	27	57	
2.2	На открытых стоянках в границах земельного участка (предназначены для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)	12	12	24	23 (от 102м/м)

ТРЕБУЕМОЕ ПО ПЗЗ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА

Номер		мест
1	Количество мест для хранения велосипедного транспорта в т.ч.	241
1.1	– для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код. 2.6)	214
1.2	– для встроенных помещений офисного назначения, вид разрешенного использования деловое управление (код. 4.1)	27

Примечания:
1. Минимальное количество вело-мест для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код. 2.6) принята, согласно ПЗЗ из расчета 1 вело-место на 280 кв.м. общей площади квартир:
59863,04 / 280 = 214 вело-мест
2. Минимальное количество вело-мест для встроенных помещений офисного назначения, вид разрешенного использования делового управление (код. 4.1) принята, согласно ПЗЗ из расчета 1 вело-место на 100 кв.м. общей площади
2726,06 / 100 = 27 вело-мест
3. Согласно ПЗЗ для вида разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код. 3.4.1) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается

РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА ПО ПРОЕКТУ

Номер	Наименование	мест
1	Во встроенно-пристроенном подземном гараже	41
2	Открыто в границах земельного участка	200
	ВСЕГО	241

Примечания:
1. Во встроенно-пристроенном подземном гараже вело-места предусматриваются в зонах свободных от размещения машино-мест, при этом предусматриваемая площадь на 1 вело-место не менее 1 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	004-II-ПЗ.1-ПЗУ
Разработал		Комиссарова			17.16.18	г.Санкт-Петербург, п. Энгельса, участок 1
ГИП		Монахов			17.16.18	Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными подземным и пристроенным гаражом"
Н.контроль		Бекренев			17.16.18	Схема планировочной организации территории земельного участка. М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	7

YUSUPOV ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ЮСУПОВА
ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

(594x1260)