

Схема планировочной организации земельного участка.

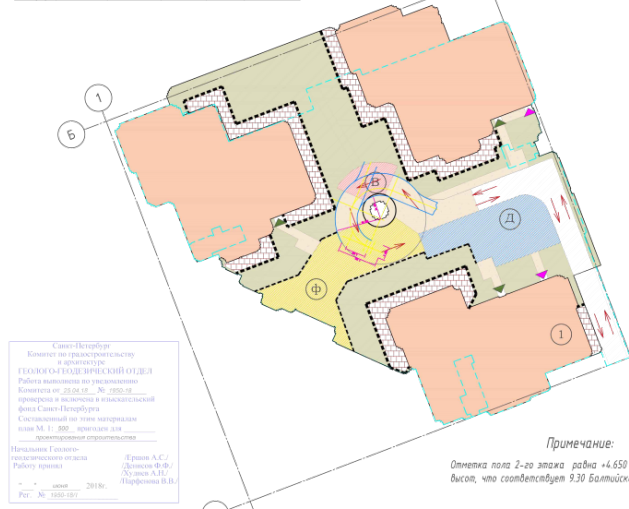
Примечание:
1. Генеральная схема выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с применением и учетом постановления № 1571 от 12.03.13

Проектируемые объекты:
1. Проектируемые объекты:
Генеральная схема выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с применением и учетом постановления № 1571 от 12.03.13

Сведения о застройщике:
ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
С/Петербург
Юридический адрес:
Магистральная ул., дом 11, лит. В, кадастровый номер 78-110006048-2473
Заказчик: ООО "А.А.Аргумент"

Сведения о проектной организации:
С/Петербург
Юридический адрес:
Магистральная ул., дом 11, лит. В, кадастровый номер 78-110006048-2473
Заказчик: ООО "А.А.Аргумент"

План на отм. +11.00



ПРИМЕЧАНИЕ:
Отметка пола 2-го этажа здания +4.550 относительной системы высот, что соответствует 9.30 Балтийской системы высот.

ВЫРБАЦЫВАЕМЫЕ ДЕРЕВЬЯ

1 береза диаметр 10 см,	1 осина диаметр 8 см,
5 ясеня диаметр 10-15 см,	1 осина диаметр 16 см,
3 ивы диаметр 8-26 см,	1 осина диаметр 18 см,
2 осины диаметр 6 см,	1 осина диаметр 26 см,
Итого: 15 деревьев	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красная линия - Граница береговой полосы реки Охта
 - Синяя линия - Граница земельного участка с кадастровым № 78-11-0006048-2473
 - Зеленая линия - Граница земельного участка с кадастровым № 78-11-0006048-893 (аренда на период строительства)
 - Красная линия - Граница земельного участка с кадастровым № 78-11-0006048-86 (аренда на период строительства)
 - Черная линия - Контуры подземной части зданий (подземный гараж)
 - Синяя линия - Контуры 1 этажа (инженерия)
 - Синяя линия - Ограждение подпорных конструкций
 - Затененная область - Здания жилые проектируемые
 - Синяя линия - Проезды с покрытием из асфальтобетона проектируемые
 - Синяя линия - Проезды с покрытием из плитки проектируемые
 - Синяя линия - Проезды с набитым покрытием с возможностью проезда пожарной машин, проектируемые
 - Синяя линия - Газон проектируемый на земле / на штамповке
 - Синяя линия - Террасы из плитки, проектируемые
 - Синяя линия - Резиновое покрытие велодорожки, проектируемое
 - Синяя линия - Асфальтовое покрытие пандуса, проектируемое
 - Синяя линия - Площадки для игр детей
 - Синяя линия - Площадки для отдыха взрослых
 - Синяя линия - Площадки для занятий физкультурой
 - Синяя линия - Открытая парковка на 26 машиномест
 - Синяя линия - Погрузо-разгрузочная зона

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обоз-ние	Наименование	Общая площадь объекта кап. строительства, м2	Полезная площадь объекта кап. строительства, м2
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, в том числе:	21 522,51	
	-Многоквартирный жилой дом	23 075,38	15 242
	-Встроенные помещения	2 961,70	2 616
	Подземный этаж, в т.ч. гараж	4 447,13	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обоз-ние	Наименование	Площадь, м2	на кровле
Д	Детская площадка	204,17	на кровле
В	Площадка для отдыха взрослых	50,83	на кровле
Ф	Физкультурная площадка	254,91	на кровле

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	Наименование	Ев. изм.	Показатель	Примечание
Площадь земельного участка:				
1	Площадь застройки:	м2	3920,68	
1.1	- площадь первого этажа	м2	3820,68	надземная часть здания
2	Площадь выступ. частей подзем. гаража	м2	1004,48	4.783,56 м2 - весь подземный гараж
3	Покрывтия на кровле первого этажа:	м2	2378,80	
3.1	- площадь асфальтобет. парк. пандуса	м2	(220,95)	
3.2	- проезды, площадки из набит. парк. с возможностью проезда спецтехники	м2	(747,70)	в том числе 509,91 м2 - на площадке
3.3	- площадь газона обыкновенного	м2	(960,13)	
3.4	- площадь газона подпорн. конструкц.	м2	(86,66)	
3.5	-площадь террас из плитки	м2	(364,36)	
4	Площадь покрытий на уровне земли:	м2	3800,09	
4.1	- площадь асфальтобет. покрытия	м2	(1237,75)	в т.ч. 644,38 м2 - на кровле подз. гар.
4.2	- площадь газона обыкновенного	м2	(901,59)	в т.ч. 172,57 м2 - на кровле подз. гар.
4.3	- площадь тротуаров из набитого покрытия	м2	(732,13)	в т.ч. 86,55 м2 - на кровле подз. гар.
4.4	- площадь резинового покрытия	м2	(15,48)	
4.5	- площадь тротуарной плитки	м2	(172,82)	в т.ч. 9,04 м2 - на кровле подз. гар.
4.6	- площадь подпорной стены, БР	м2	(140,32)	

- Синяя линия - Специализированные парковочные места для автотранспорта инвалидов на крыше-калехе.
- Синяя линия - Специализированные парковочные места, общие для парковки велосипедов
- Синяя линия - Вход в жилой дом
- Синяя линия - Вход во встроенные помещения
- Синяя линия - Въезд/Выезд автотранспорта
- Синяя линия - Движение спец. транспорта
- Синяя линия - Движение легкового транспорта
- Синяя линия - Движение пожарной техники

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ОЗЕЛЕНЕНИЯ УЧАСТКА

Согласно п. 19.6, п. 19.7, п. 19.8, п. 19.9, п. 19.10, п. 19.11, п. 19.12, п. 19.13, п. 19.14, п. 19.15, п. 19.16, п. 19.17, п. 19.18, п. 19.19, п. 19.20, п. 19.21, п. 19.22, п. 19.23, п. 19.24, п. 19.25, п. 19.26, п. 19.27, п. 19.28, п. 19.29, п. 19.30, п. 19.31, п. 19.32, п. 19.33, п. 19.34, п. 19.35, п. 19.36, п. 19.37, п. 19.38, п. 19.39, п. 19.40, п. 19.41, п. 19.42, п. 19.43, п. 19.44, п. 19.45, п. 19.46, п. 19.47, п. 19.48, п. 19.49, п. 19.50, п. 19.51, п. 19.52, п. 19.53, п. 19.54, п. 19.55, п. 19.56, п. 19.57, п. 19.58, п. 19.59, п. 19.60, п. 19.61, п. 19.62, п. 19.63, п. 19.64, п. 19.65, п. 19.66, п. 19.67, п. 19.68, п. 19.69, п. 19.70, п. 19.71, п. 19.72, п. 19.73, п. 19.74, п. 19.75, п. 19.76, п. 19.77, п. 19.78, п. 19.79, п. 19.80, п. 19.81, п. 19.82, п. 19.83, п. 19.84, п. 19.85, п. 19.86, п. 19.87, п. 19.88, п. 19.89, п. 19.90, п. 19.91, п. 19.92, п. 19.93, п. 19.94, п. 19.95, п. 19.96, п. 19.97, п. 19.98, п. 19.99, п. 19.100

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ ДЛЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

Наименование	Ев. изм.	Количество	Расчетная единица	Требуемое кол-во	Полная кв.м	Открытая кв.м	
Многоквартирный жилой дом код 2.6	м2	15 242	1 м/м на 80 кв.м общей площади квартир	191			
Встроенно-пристроенные помещения, код 3.8	м2	70,84	1 м/м на 70 кв.м общей площади	1			
Встр.-пристр. пом. код 4.4, для объектов с общей S от 100 до 500м2	м2	967,06	1 м/м на 70 кв.м общей площади	14			
Встроенно-пристроенные помещения код 4.4, для объектов S до 100м2	м2	1405,67	- не устанавливается	0			
Итого:							206

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ НА ОТКРЫТЫХ И В ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ

Назначение	Ев. изм.	Подземная автостоянка				Открытая автостоянка				
		ВСЕГО	2,5x5 м	МГН 2,5x5 м	МГН 3x6 м	электромобиль*	ВСЕГО	2,5x5 м	МГН 3x6 м	
Жилой дом	м/м	191	167	139	13	5	10	24	22	2
Встроенные помещения код 3.8 код 4.4	м/м м/м	1 14	1 12	1 12				-	-	2
Итого		м/м	206	180				26		

* ставки электромобили (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600кв.м. общей площади автостоянки, согласно п. 1.10.7 Приложения № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018г. №526

** ставки для МГН 100% от общего числа и из них 30% для инвалидов колясочников, согласно п. 1.10.7 Приложения № 7

РАСЧЕТ СТОЯНОК ВЕЛОТРАНСПОРТА ДЛЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Наименование	Ев. изм.	Кол-во	расчетная единица по ПЗЗ		Требуемое количество мест
			из расчета 1 место на 280м2 общей площади квартир	из расчета 1 место на 100м2 общественного туалета	
Многоквартирный дом	м2	15 242			54
Встроенно-помещения код 3.8 код 4.4	м2 м2	70,84 2 163,53			1 53
Работничков	м2	269,20			3
Работничков	м2	100			2
Всего требуемое количество мест - в том числе:					113
Размещено по проекту (на земле + на кровле встроено пом. + в подземном гараже)					60 + 18 + 35 = 113

Расчет потребности машиномест произведен в соответствии с п. 1.13.1 с п. 1.13.1, 1.13.2, 1.13.3, 1.13.4, 1.13.5, 1.13.6, 1.13.7, 1.13.8, 1.13.9, 1.13.10, 1.13.11, 1.13.12, 1.13.13, 1.13.14, 1.13.15, 1.13.16, 1.13.17, 1.13.18, 1.13.19, 1.13.20, 1.13.21, 1.13.22, 1.13.23, 1.13.24, 1.13.25, 1.13.26, 1.13.27, 1.13.28, 1.13.29, 1.13.30, 1.13.31, 1.13.32, 1.13.33, 1.13.34, 1.13.35, 1.13.36, 1.13.37, 1.13.38, 1.13.39, 1.13.40, 1.13.41, 1.13.42, 1.13.43, 1.13.44, 1.13.45, 1.13.46, 1.13.47, 1.13.48, 1.13.49, 1.13.50, 1.13.51, 1.13.52, 1.13.53, 1.13.54, 1.13.55, 1.13.56, 1.13.57, 1.13.58, 1.13.59, 1.13.60, 1.13.61, 1.13.62, 1.13.63, 1.13.64, 1.13.65, 1.13.66, 1.13.67, 1.13.68, 1.13.69, 1.13.70, 1.13.71, 1.13.72, 1.13.73, 1.13.74, 1.13.75, 1.13.76, 1.13.77, 1.13.78, 1.13.79, 1.13.80, 1.13.81, 1.13.82, 1.13.83, 1.13.84, 1.13.85, 1.13.86, 1.13.87, 1.13.88, 1.13.89, 1.13.90, 1.13.91, 1.13.92, 1.13.93, 1.13.94, 1.13.95, 1.13.96, 1.13.97, 1.13.98, 1.13.99, 1.13.100

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПЛОЩАДОК ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Норма на 1 жителя, м2	Площадь по расчету, м2	Площадь по проекту, м2	Примечание
Д	Площадка для игр детей	0,40	2032,00 м2	204,17 м2	по подп. 1 п. 56 ПЗЗ от 30-03-2002, на кровле 1 этажа
В	Площадки для отдыха взрослых	0,10	508,00 м2	50,83 м2	на кровле 1 этажа
Ф	Физкультурная площадка	0,50	254,00 м2	254,91 м2	на кровле 1 этажа

БАЛАНС ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Показатель	Площадь озеленения территории, м2	% от общей площади озеленения	Примечание
Площадь озеленения земельного участка, в том числе:			
На незастроенной территории, в том числе:			
1.1	-газоны	(729,03)	
1.2	-тротуары, проезды с набитым покрытием	(1245,50)	
На застроенной территории, в том числе:			
2.1	-при толщине слоя грунта не менее 1,5 м	14,70,04	
2.1.1	-газоны	(960,13)	
2.1.2	-площадки с набитым покрытием не менее 1,5 м	(509,91)	
	Итого	(204,17)	
	Отдыха взрослых	(50,83)	
	Занятый физкультурой	(254,91)	
2.2	При толщине слоя грунта не менее 1,5 м, в том числе:	4,96,91	
	Проезды с набитым покрытием	(172,57)	
		(324,34)	

AA-054/19-ПЗУ

в Санкт-Петербурге, ул. Магистральная, д. 11, литер В

И.п.ф. и.о.п.	Подпись	Дата	Должность
Г.И.П.	Кононов	10.10	Многоквартирный жилой дом со
В.И.П.	Пуканова	10.10	встроенно-пристроенными помеще-
П.И.П.	Кононов	10.10	ниями и подземным гаражом
И.п.ф. и.о.п.	Подпись	Дата	Должность

ООО "А.А.Аргумент"
С/Петербург
Юридический адрес:
Магистральная ул., дом 11, лит. В, кадастровый номер 78-110006048-2473

С/Петербург
Юридический адрес:
Магистральная ул., дом 11, лит. В, кадастровый номер 78-110006048-2473