Технико-экономические показатели по участку

№	Наименование	Проектные величины	Значение предусмотренное по ПЗЗ
1	Площадь участка общая м²	10 326	-
2	Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий) м2	18 400	20 652 пзз 1.5.3.2
2	Общая площадь квартир(исключая площадь балконов, лоджий)м²	17 992,05	
3	Площадь наземных мест общего пользования м²	4 215,95	-
4	Общ. площадь встроенных и пристроенных пом. м²	3 996,65	4 031,16 пзз 1.2.3
4.1	из них: S встроенных пом. м2 (код 4.4)	1 460,00	
4.2	S пристроен. пом. м2 (код 3.6)	2 109,16	
4.3	S встроен. пом. м2 (код 3.6)	310,33	
4.4	S встроенных пом. м2 (ТСЖ)	27,16	
4.5	Погрузочно-разгрузочная площадка (в виде специального погрузочное помещение)	90,00	
5	Общ. площадь озеленения м²	4 246,76	4 232 23м²/100 пзз таб.1. п.1
5.1	из них: Площадь озеленения на незастроенной части з.у. м2 (предписанная ППЗ)	1 485,55 / 34.98%	1 269,60 / 30% пзз 1.9.1
5.2	Площадь озеленения на застроенной части з.у. м2 с толщиной грунтового слоя менее 1,5м (предписанная ППЗ)	836,76 / 19.70%	846,40 / 20% пзз 1.9.1
5.3	Площадь озеленения на застроенной части з.у. м2 с толщиной грунтового слоя = 1,5м (предписанная ППЗ)	1 924,45 / 45.32%	2 116 / 50% пзз 1.9.1
5.4	Озеленение помимо необходимого объёма предусмотренного ПЗЗ	14,76	
6	S детских площадок м²	144,74	
7	S спорт площадки м²	132,00	
8	S площадки для тихого отдыха взрослого населения м2	143,80	
9	S всех площадок и объектов на газоне, расположенном на незастроенной части з.у. м2	413,49	Максимальное значение 2 121,6 пзз 1.9.3
10	S площадок и объектов на газоне, расположенном на застроенной части з.у. м2	17,62	Максимальное значение 636,48 пзз 1.9.4
11	S подземной части здания включая подземную парковку (225 маш. мест) м²	7 026,73	(205*25)+(20х18)= 5 485 ПЗЗ 1.10
12	S открытой парковки м² со стороны входов во встроенно--пристроенные помещения (16 маш.мест)	288	16*18=288 ПЗЗ 1.10
13	S открытой парковки м² со стороны двора (23 маш.мест)	575	23*25=575 ПЗЗ 1.10
14	Общ. количество машино-мест, размещённых на открытых парковках	39	12,5% от 249 = 32м.м. ПЗЗ 1.10
15	Общ. количество машино-мест, в том числе количество маш. мест для автотранспортных средств инвалидов	264	249м.м. ПЗЗ 1.10
16	Количество машино-мест для жилой застройки	231	230м.м. ПЗЗ 1.10 (1м.м. на 80м2 общей площади кв.) Итого 18400/80=230
17	Количество машино-мест для помещений культурного развития	22	22м.м. ПЗЗ 1.10
18	Количество машино-мест для культурного развития (35 посетителей)	10	10м.м. ПЗЗ 1.10
19	Количество машино-мест для ТСЖ	1	
20	Общ. количество машино-мест, для автотранспортных средств инвалидов	29	29м.м. ПЗЗ 1.10
21	Общ. количество вело-мест (Площадью 93 м²)	93	87 в.м. ПЗЗ 1.13
21.1	из них: Количество вело-мест для жилой застройки	67	66 в.м. ПЗЗ 1.13
21.2	Количество вело-мест для (код 4.4)	26	21 в.м. ПЗЗ 1.13
22	Площадь застройки наземной части здания м²	2 701,80	
23	Площадь отмостки м²	13,20	
24	Площадь проектируемых дорог, площадок и пешеходных дорожек с твердым покрытием м²	3 359,36	
24.1	из них: Площадь проектируемых дорог, площадок с твердым покрытием	2 538,98	
24.2	Площадь проектируемых пешеходных дорожек с твердым покрытием	820,38	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые ограждения
- Проектируемый шлагбаум
- Граница подземного паркинга
- Проектируемый многоэтажный жилой дом код 2.6
- Проектируемое пристроенное помещение код 3.6
- Проектируемые дороги и площадки с твердым покрытием
- Проектируемые пешеходные дорожки с твердым покрытием
- Озеленение на незастроенной части з.у
- Озеленение на застроенной части з.у. h =1.5
- Озеленение на застроенной части з.у. h <1.5
- ТБО
- Светильники уличного освещения
- Детские площадки для детей дошкольного и преддошкольного возраста, размещённые на газоне S - 144,74м
- Спорт площадка размещённые на газоне S - 132.00м
- Площадки для тихого отдыха взрослого населения размещённые на газоне S - 143.80м
- Сан. разрыв от здания гаража-стоянки на 300 машино-мест - 25 м
- Охранная зона газопровода
- Въез на участок
- Выезд с участка
- Направление движения автотранспорта
- Въезд в погрузочно-разгрузочную площадку
- Велопарковки
- Машино-место
- СЗЗ от площадки бытовых отходов - 20 м
- СЗЗ от автостоянок - 25 м
- СЗЗ от ИТП - 10 м
- Существующая теплотрасса подлежащая демонтажу
- Существующая канализация подлежащая демонтажу
- Существующий водопровод подлежащий демонтажу
- Существующая ЛЭП подлежащая демонтажу
- Существующая телефонная сеть подлежащая демонтажу
- Существующая ливневая канализация подлежащая демонтажу
- ТП Трансформаторная подстанция (ТП или БКТП), размещаемая в соответствии с ТУ ПАО "ЛенЭнерго"

Примечание:
Нормативный расчет минимально допустимой площади озеленения земельного участка:
- для многоэтажной жилой застройки согласно ПЗЗ п 1.9.6 (таб.1. п.1) требуется 18400(кв. м. общ. S квартир)/100м2*23м2 = 4232 м2
из них:
-Не менее 30% минимальной доли озеленения должно быть размещено на части з.у., под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения, что составляет 4232м2*0,30=1269,6м2
-Не более 50% минимальной доли озеленения з.у. может быть размещено на застроенных частях з.у. при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м, что составляет 4232м2*0,50= 2116м2
-Не более 20% минимальной доли озеленения з.у может быть размещено на застроенных частях з.у. при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м, что составляет 4232м2*0,20= 846,4м2
- для объектов культурного развития (встроенные и пристроенное в жилой дом нежилые помещения) согласно ПЗЗ п 1.9.6 (таб.1. п.11) площадь озеленения не устанавливается.
Согласно ПЗЗ п 1.9.8 При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии пунктами 1.9.5 и 1.9.6 настоящего раздела площадей озеленения земельных участков для всех видов использования земельного участка.
Согласно проекта принята общая площадь озеленения 4251,64 м2, что больше требуемых 4232 м2
Согласно проекта принята общая площадь озеленения на части з.у., под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения - 1485,55 м2, что больше требуемых 1269,6 м2 на 215,95 м2
Согласно проекта принята общая площадь озеленения на застроенных частях з.у. при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м - 1924,45 м2, что меньше максимально допустимых 2116 м2
Согласно проекта принята общая площадь озеленения на застроенных частях з.у. при толщине грунтового слоя менее 1,5 м - 841,64 м2, что меньше максимально допустимых 846,40 м2

Примечания:
1. Плановая съемка произведена от пунктов полигонометрии:
№ 5426, 4654, 17015Б, 17863.
2. Высотная съемка произведена от реперов:
№ 17015, 14731.
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплаштетно.
5. Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1382 от 21 февраля 2017 года, выданное СРО АС "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр"

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв N подл.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕОНЕКСТ

ДСП

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Назначение работ: для разработки градостроительного плана
Заказчик: АО "ИНФОСЕРВИС"
Адрес: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Лабораторный пр., дом 23

Уведомление ГГО КГА
№1985-17 от 17.05.2017 г.
Масштаб 1:500
Дата: 26.05.2017 г.

План составлен по материалам съемки: плановой части, высотной части, подземн. сооруж. на май 2017г.

Системы: Координат - Местная 1964 г. Высот - Балтийская

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений

Изготовлено: 1 экземпляр
Количество листов в 1 экз. - 1
Лист 1

Ген. директор		Иванов С.Д.	Корректор		Артошина А.В.
Нач. отдела		Иванов С.Д.	Картограф		Артошина А.В.
Геодезист		Слотин О.А.			

623/17-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Лабораторный пр., дом 23, лит.А
(земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005136:21)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Меркулов			
ГИП		Тюриков			
ГАП		Акмен			
Проверил		Борисов			
Н.контроль		Скрябин			

Демонтаж существующих зданий. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями и подземным гаражом (паркингом).

Стадия	Лист	Листов
П	3	7

Схема планировочной организации земельного участка. М - 1:500

ООО "РЕФОРМ"