

Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезической службе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п.3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга"

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"

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

3АО "ЛЕНТИСИЗ"

Санкт-Петербург Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

Топографический план

Уведомление №3618-17 от 25.08.2017г. ГГО КГА СПб

Адрес: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, лит. Ж

Заказчик: ООО ПКИ "А Архитек"

Масштаб 1:500 Дата: октябрь 2017г.

Приложение: экспликация колодезь Изготовлено экз. 1 Колличество листов 1 Лист 1

Нач. отдела Усов В.А. Картограф Литвиненко Е.В. Топограф Михайлов А.В. Рук. группы Золнина Е.В.

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре

ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Работа выполнена по уведомлению Комитета от 25.08.17 № 3618-17

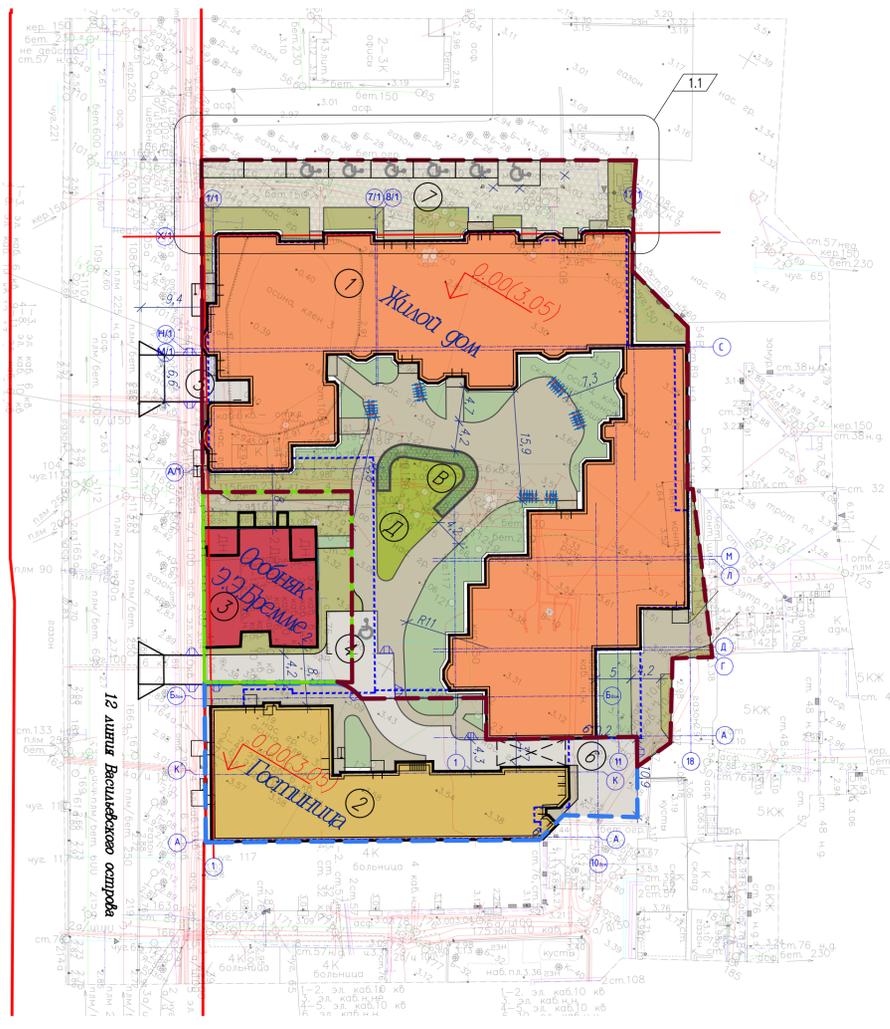
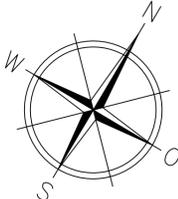
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства

Начальник отдела геодезии Ершов А.С./

Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Ларфенова В.В./

25 октября 2017г.

Рег. № 3618-17/1



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии согласно документации по ППТ
  - Граница 1-ого этапа строительства
  - Граница 2-ого этапа строительства
  - Граница 3-ого этапа строительства
  - Территория объекта культурного наследия
  - Граница землепользования (согласно Градостроительному плану RU7811200029922), кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13
  - Контур подземной части зданий проектируемых
  - Здания жилые проектируемые
  - Здания общественные проектируемые
  - Существующая историческая застройка-Объект культурного наследия "Особняк 3.3. Бремме"- Объект обслуживания населения
  - Проезды с покрытием из асфальтобетона проектируемые
  - Тротуары с покрытием из плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин проектируемые
  - Отмостка проектируемая
  - Площадки с асфальтичным покрытием проектируемые, с толщиной слоя не менее 1,5 м
  - Щебеночно-набивные тротуары с возможностью проезда пожарных машин проектируемые, под которыми отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции
  - Газон проектируемый, под которым отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции
  - Газон с толщиной грунтового слоя менее 1,5 м проектируемый
  - Газон с толщиной грунтового слоя не менее 1,5 м проектируемый
  - Машинместа для маломобильных групп населения проектируемые
  - Машинместа проектируемые

СКВ совмещенная с ТСЗ  
 абс. отм. устья  
 Точка статического зондирования\*  
 абс. отметка  
 Демонтаж сооружений

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13)

№	Наименование	Этап 1 (жилая часть, особняк Бремме)	Этап 2 (гостиница)	Этап 3 (Особняк Бремме)	Итого:
1	Площадь территории в границах этапа строительства	м.кв. 4663.00	1121.00	566.00	6350.00
2	Площадь в границах землепользования	6350.00			
3	Коэффициент использования территории	не устанавливается			
4	Площадь застройки зданий	м.кв. 2326.72	717.64	260.60	3304.96
5	Площадь твердых покрытий проектируемых в том числе:	м.кв. 1008.48	359.66	142.20	1510.34
	- проезды с асфальтобетонным покрытием	м.кв. 59.90	235.80	105.40	401.10
	- тротуары с плиточным покрытием (в т.ч. крыльца)	м.кв. 749.08	119.26	36.80	905.14
	- отмостка с асфальтобетонным покрытием	м.кв. 78.40	4.60	0.00	86.00
	- площадки с асфальтичным резиновым покрытием	м.кв. 121.10	0.00	0.00	121.10
6	Тротуары и площадки на озелененной территории, в том числе:	м.кв. 408.50	0.00	0.00	408.50
	- щебеночно-набивные тротуары с возможностью проезда пожарных машин	м.кв. 408.50	0.00	0.00	408.50
7	Площадь газона	м.кв. 919.30	43.70	163.20	1126.20

РАСЧЕТ СТОЯНОК ВЕЛОТРАНСПОРТА ДЛЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Наименование	Ед. изм	Количество	расчетная единица по ПЗЗ	Требуемое количество в/мест
Среднеэтажная многоквартирная застройка (код 2.5)*	кв.м	9560,65	1 место на 280 кв.м площади квартир	34
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	кв.м	не устанавливается		0
Всего требуемое количество вело-мест, в том числе:				34
размещено по проекту - 1 этап				34
размещено по проекту - 2 этап				0
Размещено по проекту				34

Расчет потребности машиномест произведен в соответствии с таблицей 3, Приложения N8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 г N464 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

\*В соответствии с п. 2.17.7.12 и п. 1.13.7 Приложения N8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 г N464 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", минимальное количество мест для хранения велотранспорта не устанавливается для земельных участков, для которых в таблицах 2.1,2.2,2.3 не определено минимальное количество мест для стоянки автотранспортных средств.

ОБЩИЙ РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ ТАБЛИЦА N1.1

Расчетная единица	Ед. изм	Количество м/м
Жилая застройка (см. таблицу N2.1)	шт.	64
Объекты обслуживания (см. таблицу N2.1)	шт.	0
Минимально требуемое количество открытых автостоянок		12,5%
Итого по расчету:		64
- размещено наземных м/м по проекту		10
- размещено во встроенно-пристроенном подземном гараже м/м по проекту (из них - 10 м/м для гостиницы со встроенно-пристроенными помещениями)		72
Итого по проекту:		82
Необходимое число машин МГН (см. таблицу N3.1)		7

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ ДЛЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТАБЛИЦА N2.1

Наименование	Ед. изм	Количество	Расчетная единица	Требуемое кол-во
Многоэтажная многоквартирная застройка (код 2.5)	кв.м	9560,65	1 м/м на 150 кв.м площади квартир	64
Встроенно-пристроенные помещения (код 4.4)	кв.м	864,42	не устанавливается для объектов общей площадью менее 500 кв.м	0
Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями (код 4.7)	мест	156	8 м/м на 100 мест	12
Объект для обслуживания жилой застройки (код 3.1)	кв.м	-	не устанавливается	0

Расчет потребности машиномест произведен в соответствии с таблицей 2.1, Приложения N8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 г N464 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ ДЛЯ МГН ПО ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНУ ОТ 24.11.1995 N 181-ФЗ (РЕД ОТ 23.02.2013) "О СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЕ ИНВАЛИДОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Количество м/м	Количество машиномест для транспорта инвалидов (10% мест)
Жилая застройка - 64 м/м	6
Объекты обслуживания - 12 м/м	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом	Проектируемый
2	Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями	Проектируемая
3	Объект для обслуживания жилой застройки	Существующая историческая застройка-Объект культурного наследия "Особняк 3.3. Бремме"
Д	Детская игровая площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
С	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
4	Гостевые открытые наземные автостоянки для МГН	Проектируемые
5	Въезд-выезд в подземный встроенно-пристроенный гараж	Проектируемое
6	Погрузо-разгрузочная площадка	Проектируемая
7	Гостевые открытые наземные автостоянки	Проектируемая

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Наименование	Площадь расчетного ЗУ, кв.м	Минимальная доля озелененной территории	Требуемая площадь озеленения, кв.м	Всего требуемая площадь озеленения по ПЗЗ, кв.м	Площадь озелененной территории (по проекту), кв.м
Этап 1 - Жилая застройка (Код 2.5)	4663,00	20% от земельного участка	932,60	1100,75**	1534,70
Этап 2 - Гостиница (Код 4.7)	1121,00	15% от земельного участка	168,15		
Этап 3 - Объект обслуживания жилой застройки (Код 3.1)	567,00		не устанавливается		

Примечание 1. Расчет площади озеленения произведен в соответствии с таблицей 1.1, Приложения N8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 г N526 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", а также п. 2.17.7.9 раздела 2 настоящих правил.

2. В соответствии с п. 1.9.7 Приложения N8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 г N526 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", при использовании земельного участка несколькими видами разрешенного использования, норма озеленения определяется как сумма требуемых в соответствии с п. 1.9.5 и 1.9.6. При этом часть земельного участка для которой осуществляется расчет определяется по формуле.

3. В расчете участвуют согласно ПЗЗ площади различного назначения, пешеходные дорожки, другие подобные объекты, которыми может быть оборудована озелененная территория, но в количестве не более 50%.

\*\*Площадь озеленения проектируемого, в том числе:

№	С по проекту	Ед. изм	S по проекту
1	Проезды с набивным покрытием с возможностью проезда пожарной и обслуживающей техники, в том числе - на части земельного участка в границах этапа, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции	м.кв.	408,50
2	Площадки с асфальтичным резиновым покрытием, в том числе - на эксплуатируемой кровле с толщиной слоя более 1,5 метров	м.кв.	0,00
3	Площадь газона проектируемого, в том числе - на эксплуатируемой кровле с толщиной слоя менее 1,5 метров - на эксплуатируемой кровле с толщиной слоя более 1,5 метров - на части земельного участка в границах этапа, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции (толщина слоя более 1,5 м)	м.кв.	560,60*** 40,60 525,00

Размещено по проекту:

Нормативная площадь озеленения составила 1100,75 м кв. Площадь озеленения по проекту составила 1534,7 м кв.

- нормативная площадь озеленения на незастроенных участках 30% от необходимой площади озеленения (п.1.9.1 Приложения 8 ПЗЗ) составляет 330,1 м кв. По проекту: 525+408,5=933,5 м кв. (85% от необходимой площади озеленения)

- нормативная площадь озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м 20% от необходимой площади озеленения (п.1.9.1 Приложения 8 к ПЗЗ) составляет 220,15 м кв.; по проекту 560,6 м кв.

- нормативная площадь озеленения при толщине грунтового слоя более 1,5 м 50% от необходимой площади озеленения (п.1.9.1 Приложения 8 к ПЗЗ) составляет 550,38 м кв., по проекту 40,6 м кв. По расчету не требуется, так как требуемое озеленение набирается озеленением на незастроенных частях и на застроенных высотой менее 1,5 м. Избыток озеленения составляет 433,95 кв.м.

АА 05/18-1455-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, лит.Ж

Изм.	Кол.уч.	Листы	Дата	12.20
ГИП	Пожаров	12.20	12.20	12.20
Разработал	Морозова	12.20	12.20	12.20
Норм. контр.	Степан	12.20	12.20	12.20

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2.

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Architects