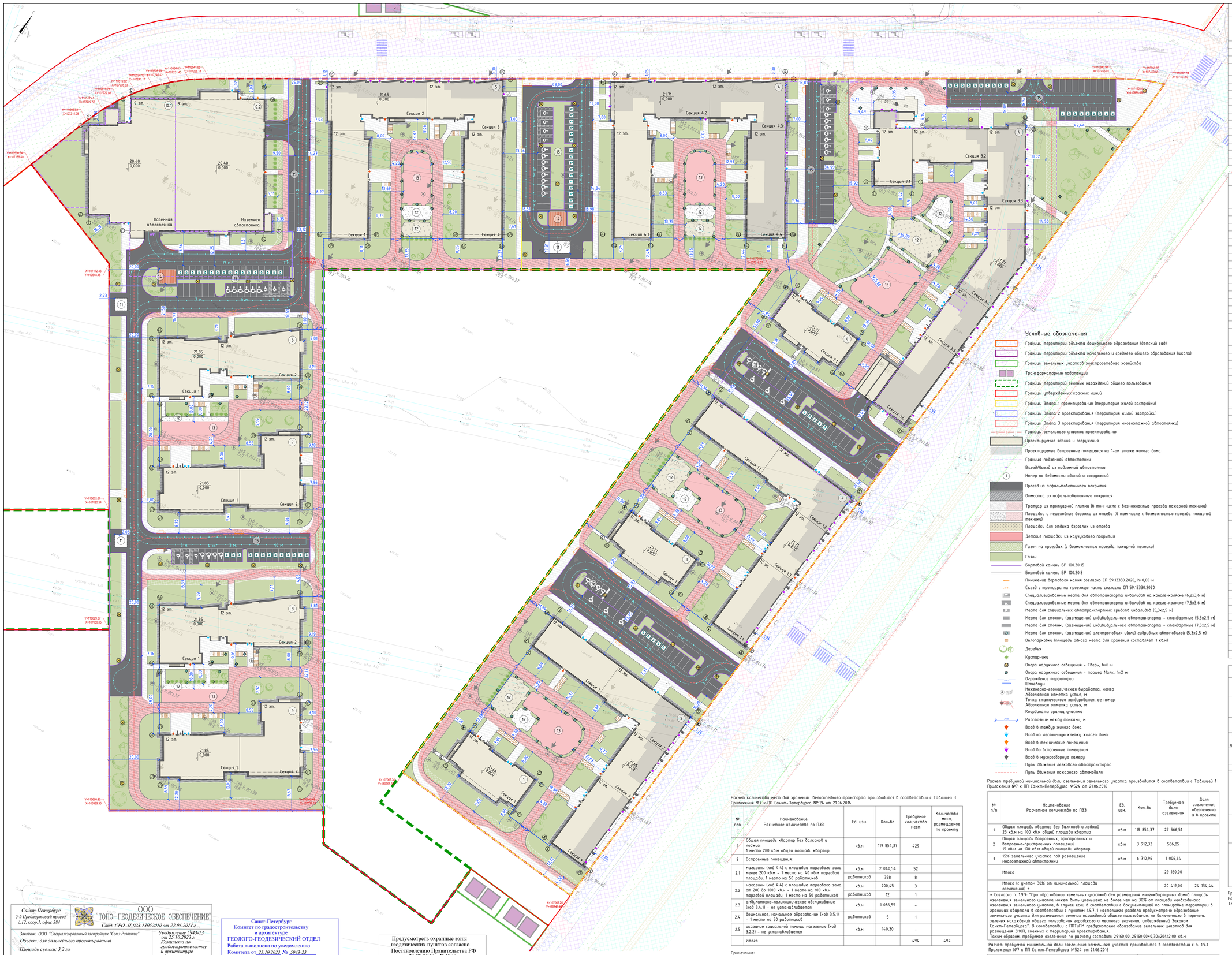

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (Корпус 1.1)	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (Корпус 1.2)	
3	Многоквартирный жилой дом (Корпус 1.3)	
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (Корпус 1.4)	
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (Корпус 2.1)	
6	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.2)	
7	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.3)	
8	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.4)	
9	Многоквартирный жилой дом (Корпус 2.5)	
10.1	Многоэтажная автостоянка на 498 мест	
10.2	Многоэтажная автостоянка на 499 мест	
11	Трансформаторная подстанция	
12	Площадка для отдыха взрослых	
13	Площадка для игр детей	
14	Площадка для сбора крупногабаритного мусора	
15	Открытая наземная автостоянка	

Технико-экономические показатели в границах участка проектирования

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Примечания
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	72 855,00	
1.1	Площадь территории Этапа 1, в т.ч.:	40 853,54	
а)	Площадь застройки, в т.ч.:	20 592,28	
	- Корпус 1.1	512,65	
	- Корпус 1.2	1 910,73	
	- Корпус 1.3	512,65	
	- Корпус 1.4, в т.ч.:	17 606,25	
	- надземная часть	7 837,05	
	- подземная часть (вне контура надземной части)	9 769,20	
	- ТП	50,00	
б)	Площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле, в т.ч.:	9 769,20	
	площадь покрытий, в т.ч.:	4 959,86	
	- проезды и отмостка из асфальтобетонного покрытия	2 526,83	
	- тротуры из мощения	2 433,03	
	площадь озеленения, в т.ч.:	4 809,34	
	- газон посевной	3 804,71	
	- площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, грунтовые пешеходные дорожки	1 004,63	
б)	Площадь благоустройства на грунтовом основании, в т.ч.:	20 261,26	
	площадь покрытий, в т.ч.:	11 333,26	
	- проезды и отмостка из асфальтобетонного покрытия	4 619,74	
	- тротуры из мощения	6 713,52	
	площадь озеленения, в т.ч.:	8 928,00	
	- газон посевной	7 332,61	
	- площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, грунтовые пешеходные дорожки	1 595,39	
1.2	Площадь территории Этапа 2, в т.ч.:	25 290,50	
а)	Площадь застройки, в т.ч.:	7 073,41	
	- Корпус 2.1	2 532,43	
	- Корпус 2.2	1 072,27	
	- Корпус 2.3	1 175,73	
	- Корпус 2.4	1 063,97	
	- Корпус 2.5	1 178,91	
	- ТП	25,00	
	- ТП	25,00	
б)	Площадь благоустройства на грунтовом основании, в т.ч.:	18 217,09	
	площадь покрытий, в т.ч.:	9 352,04	
	- проезды и отмостка из асфальтобетонного покрытия	4 023,81	
	- тротуры из мощения	5 328,23	
	площадь озеленения, в т.ч.:	8 865,05	
	- газон посевной	7 907,54	
	- площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки, грунтовые пешеходные дорожки	957,51	
1.3	Площадь территории Этапа 3, в т.ч.:	6 710,96	
а)	Площадь застройки, в т.ч.:	5 190,80	
	- надземная часть	3 637,00	
	- подземная часть (вне контура надземной части)	1 553,80	
б)	Площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле, в т.ч.:	1 553,80	
	площадь покрытий, в т.ч.:	935,83	
	- проезды и отмостка из асфальтобетонного покрытия	793,32	
	- тротуры из мощения	142,51	
	площадь озеленения, в т.ч.:	617,97	
	- газон посевной	617,97	
б)	Площадь благоустройства на грунтовом основании, в т.ч.:	1 520,16	
	площадь покрытий, в т.ч.:	606,08	
	- проезды и отмостка из асфальтобетонного покрытия	340,39	
	- тротуры из мощения	265,69	
	площадь озеленения, в т.ч.:	914,08	
	- газон посевной	914,08	

Условные обозначения

- Границы территории объекта дошкольного образования (детский сад)
- Границы территории объекта начального и среднего общего образования (школа)
- Границы земельных участков электросетевого хозяйства
- Трансформаторные подстанции
- Границы территорий зеленых насаждений общего пользования
- Границы утвержденных красных линий
- Границы Этапа 1 проектирования (территория жилой застройки)
- Границы Этапа 2 проектирования (территория жилой застройки)
- Границы Этапа 3 проектирования (территория многоэтажной автостоянки)
- Границы земельного участка проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые встроенные помещения на 1-ом этаже жилого дома
- Граница подземной автостоянки
- Въезд/выезд из подземной автостоянки
- (1) Номер по ведомости зданий и сооружений
- Проезд из асфальтобетонного покрытия
- Отмостка из асфальтобетонного покрытия
- Тротуар из тротуарной плитки (в том числе с возможностью проезда пожарной техники)
- Площадки и пешеходные дорожки из отсева (в том числе с возможностью проезда пожарной техники)
- Площадки для отдыха взрослых из отсева
- Детские площадки из каучукового покрытия
- Газон на проездах (с возможностью проезда пожарной техники)
- Газон
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Понижение бортового камня согласно СП 59.13330.2020, h=0,00 м
- Съезд с тротуара на проезжую часть согласно СП 59.13330.2020
- Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (6,2х3,6 м)
- Специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (7,5х3,6 м)
- Места для специальных автотранспортных средств инвалидов (5,3х2,5 м)
- Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - стандартные (5,3х2,5 м)
- Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - стандартные (7,5х2,5 м)
- Места для стоянки (размещения) электромобиля (или) гибридных автомобилей (5,3х2,5 м)
- Велопарковки (площадь одного места для хранения составляет 1 кв.м)
- Деревья
- Кустарники
- Опора наружного освещения - Тверь, h=6 м
- Опора наружного освещения - торшер Маяк, h=2 м
- Ограждение территории
- Шлагбаум
- Инженерно-геологическая выработка, номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Точка статического зондирования, ее номер
- Абсолютная отметка устья, м
- Координаты границ участка
- 19.9 Расстояние между точками, м
- Вход в тамбур жилого дома
- Вход на лестничную клетку жилого дома
- Вход в технические помещения
- Вход во встроенные помещения
- Вход в мусоросборную камеру
- Путь движения легкового автотранспорта
- Путь движения пожарного автомобиля

Расчет требуемой минимальной доли озеленения земельного участка производится в соответствии с Таблицей 1 Приложения №7 к ПП Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Ед. изм.	Кол-во	Требуемая доля озеленения	Доля озеленения, обеспеченная в проекте
1	Общая площадь квартир без балконов и лоджий 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир	кв.м	119 854,37	27 566,51	
2	Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений 15 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир	кв.м	3 912,33	586,85	
3	15% земельного участка под размещение многоэтажной автостоянки	кв.м	6 710,96	1 006,64	
	Итого			29 160,00	
	Итого (с учетом 30% от минимальной площади озеленения) *			20 412,00	24 134,44

* Согласно п. 1.9.9: "При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом 1.9.7-1 настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга". В соответствии с ППТиПМ предусмотрено образование земельных участков для размещения ЗНОП, смежных с территорией проектирования.
Таким образом, требуемое озеленение по расчету составит: 29160,00-29160,00*0,30=20412,00 кв.м

Расчет требуемой минимальной доли озеленения земельного участка производится в соответствии с п. 1.9.1 Приложения №7 к ПП Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Требуемая площадь озеленения, кв.м	Площадь озеленения по проекту, кв.м	Примечания
1	Площадь озеленения территории, в том числе:	20 412,00	24 134,44	
2	на незастроенных частях земельного участка	не менее 30% 6 123,60	18 707,13	
3	на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, в том числе:	не более 30% 14 288,40	5 427,31	
4	- при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	не менее 50% 10 206,00	4 809,34	
5	- при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	не более 20% 4 082,40	617,97	

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта производится в соответствии с Таблицей 3 Приложения №7 к ПП Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016

№ п/п	Наименование Расчетное количество по ПЗЗ	Ед. изм.	Кол-во	Требуемое количество мест	Количество мест, размещаемое по проекту
1	Общая площадь квартир без балконов и лоджий 1 место 280 кв.м общей площади квартир	кв.м	119 854,37	429	
2	Встроенные помещения:				
2.1	магазины (код 4.4) с площадью торгового зала менее 200 кв.м - 1 место на 40 кв.м торговой площади, 1 место на 50 работников	кв.м	2 040,54	52	
		работников	358	8	
2.2	магазины (код 4.4) с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв.м - 1 место на 100 кв.м торговой площади, 1 место на 50 работников	кв.м	200,45	3	
		работников	12	1	
2.3	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - не устанавливается	кв.м	1 086,55	-	
2.4	дошкольное, начальное образование (код 3.5.1) - 1 место на 50 работников	работников	5	1	
2.5	оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - не устанавливается	кв.м	140,30	-	
	Итого			494	494

Примечание:
Коэффициент использования территории в границах Этапа 1, в соответствии с п.1.5.1 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016, составляет:
КИТ = $S_{общ}$ / $S_{зу}$ = 119854,37/72855,00 = 1,64.
Максимальное значение коэффициента использования территории при подготовке ППТиПМ - 2,0.

В соответствии с п.1.6.1-1.6.6 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений с окнами и дверными и иными проемами по границам смежных земельных участков и по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, составляет не менее 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, соприкасающихся с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, для жилых зданий с коммерческими помещениями на 1 этажах - 0 м, для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы - 3 м. В случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка - не менее 3 м.

Примечания

1. Планово-высотная съемка произведена в режиме RTK с контрольным определением:
   с привязкой к реперам: 1643, 1649, 1661, 1698, 1643/Б, 9348, 17262
   и пунктам полигонометрии: 1643,1649,1661,1698,1643/Б, 9348, 17262
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованным с эксплуатирующими организациями.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена поплановому.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург 5-й Предпортовый проезд, д.12, кор.1, офис 384	ООО "ГОПО- ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ" Свид. СРО -И-028-13052010 от 22.01.2013 г.	
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Развитие" Объект: для дальнейшего проектирования Площадь съемки: 3,2 га Адрес: г. Санкт-Петербург, (Санкт-Петербург, Приморский район), Заповедная ул., уч.6(северное дома 516, литер А по Заповедной ул.), кад.номер 78:34:4270:8496, 78:34:4270:6497	Уведомление 5943-23 от 25.10.2023 г.; Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Исх. № 584 по книге № 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж. на октябрь 2023 г.	Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская системы
Приложение: нет	Изготовлено 1 экз Количество листов 1 Лист 1	
Ген. директор	В.П. Комаров	Составила Чёрная Н.Ю.
Корректор	В.М. Якумин	Топограф А.А. Трифонов

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 25.10.2023 № 5943-23
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял /Ершов А.С./ /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./
" " декабря 2023г.
Рег. № 5943-23/1

Выполнил	Филиппова А.	11.23	01/12/2022-АБ-ПЗУ2
Проверил	Сергеева И.	11.23	г. Санкт-Петербург, Орлово-Денисовский проспект, кад. номер 78:34:0004270:17641
ГАП	Полова С.	11.23	Этап 2. Многоквартирные жилые дома 10 встроенными помещениями. Корпуса 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5
ГИП	Сергеев Д.	11.23	Схема планировочной организации земельного участка. Этапы 1-3 М 1:500
Н.Контроль	Салихов В.	11.23	ООО "Архитектурное бюро "Сэтл Сити" № 0618.01-2015-7810307225-П-031

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Размещение мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка проектирования

Тип мест	Фактическое размещение: Открытые наземные	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка	Многоэтажная автостоянка	Всего по проекту	Расчетное количество
для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - стандартные	69	319	901	1289	1289
для специальных автотранспортных средств инвалидов	33	-	73	106	106
специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	19	4	23	46	46
для стоянки (размещения) электромобиля (или) гибридных автомобилей	75	-	-	75	75
Всего	196	323	997	1516	1516
Этап 1	323 места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещается во встроенно-пристроенной подземной автостоянке, из которых 4 специализированных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске; 139 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещается на открытых наземных автостоянках, 8 чисел которых: 45 мест для стоянки (размещения) электромобиля (или) гибридных автомобилей, 36 мест для специальных автотранспортных средств инвалидов, из которых 13 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.				
Этап 2	39 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещается на открытых наземных автостоянках, 8 чисел которых: 13 мест для стоянки (размещения) электромобиля (или) гибридных автомобилей, 16 мест для специальных автотранспортных средств инвалидов, из которых 6 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.				
Этап 3	997 места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещается в многоэтажных автостоянках, из которых 96 мест для специальных автотранспортных средств инвалидов, из которых 23 специализированных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске; 18 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещается на открытых наземных автостоянках, 8 чисел которых: 17 мест для стоянки (размещения) электромобиля (или) гибридных автомобилей.				

Примечание:
Расчет мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для Этапа 2 представлен на Листе 2.1
Тома 01/12/2022-АБ-ПЗ92.