



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОИНТ"		ДСП
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Ув.№ 0591-22 от 20.05.2022 г. ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре		
Адрес: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кад. № 78:13:0007319:3876, 78:13:0007319:3877		
Составленный по данным материалам план М 1:500 пригоден для проектирования		
Заказчик ООО "ПИК-УК"		
Составлен по материалам съемки	Плановой части	Высотной части
на январь 2022 г.	на янврь 2022 г.	Подземных сооруж.
Изготовлено экз. 1 Количество листов 3 лист 1		
Ген. директор	Борисов П.Л. Топограф	Ложкин С.П.
Нач. отдела	Зинченко С.А. Картограф	Матушкина А.М.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОИНТ"		ДСП
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		
Ув.№ 0591-22 от 20.05.2022 г. ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре		
Адрес: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кад. № 78:13:0007319:3876, 78:13:0007319:3877		
Составленный по данным материалам план М 1:500 пригоден для проектирования		
Заказчик ООО "ПИК-УК"		
Составлен по материалам съемки	Плановой части	Высотной части
на январь 2022 г.	на янврь 2022 г.	Подземных сооруж.
Изготовлено экз. 1 Количество листов 3 лист 1		
Ген. директор	Борисов П.Л. Топограф	Ложкин С.П.
Нач. отдела	Зинченко С.А. Картограф	Матушкина А.М.

Функциональное назначение объекта	Код/Наименование участка	Общая площадь, м ²	Норматив по табл. 2 прил. 7 ПЗЗ утв. ПП № 524 от 21.06.2016 г.	Кол-во кв/км по нормам	Итого в зоне размещения, м ²	Размещено в границах проектирования
Жилая часть	2.6	26685,5	1 место на 80 кв. м общей площади кв/квартир	334	26685,5 17 кв/км	376, 8 т. ч.:
Встроенные помещения (Деловое управление)	4.1	1890,8	1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением помещений машинно-мест)	27	323, 8 т. ч. 53 (14,1%), 8 м. ч.	369
Встроенный детский сад на 120 мест	3.5.1	30 чел.	1 м/м на 5 работников	6	33 м/м для МГН 8 т. ч. 5 м/м для МГН 8 т. ч.:	M2 M3 M4 M4
			1 м/м на 100 чашек, но не менее 2-х	2		23 10 5

Проектом предусмотрено устройство подземного паркинга на 323 машиноместо и устройство 53 машиноместо на открытых автостоянках, итого 376 м², что обеспечивает размещение более 100% расчетного количества на период эксплуатации. На открытых парковках размещается 14,1% парка. Проектом предусмотрено 17 м/ч для стоянки электромобилей, из них 10 в подземном паркинге со соответствии с п.п. 1.10.9 Приложения 7 на открытых парковках

Расчет минимального количества мест для стоянки индивидуального транспорта

Функциональное назначение объекта	Код/Наименование участка	Общая площадь, м ²	Норматив по табл. 2 прил. 7 ПЗЗ утв. ПП № 524 от 21.06.2016 г.	Кол-во б/м по нормам	Итого б/м	Размещено в границах проектирования
Жилая часть	2.6	26685,5	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	96	115	123
Встроенные помещения (Деловое управление)	4.1	1890,8	1 место на 100 кв. м общей площади	19		
Встроенный детский сад на 120 мест	3.5.1	30 чел.	1 б/м на 50 работников	1	1	5

Расчет минимального необходимого размера площадок детского сада

Обозначение на плане	Наименование группы	Количество детей в группе	Норма площади по 252.132500.2016, 6.18, 6.1.13, м ²	Площадь, м ²	Количество площадок	Размещено на участке
6	Группа для детей от 3 до 7 лет	20	9	180	6	6 площадок по 180 м ²
7	Физкультурно-оздоровительная площадка		Физкультурно-оздоровительная площадка общим объемом до 150 мест	200	1	1 площадка на 200 м ²

Расчет коэффициента использования территории.

В соответствии с п. 1.5.3 приложения 7 ПЗЗ утв. ПП № 524 от 21.06.2016 г. (В редакции, введенной в действие с 27 февраля 2021 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26 февраля 2021 года N 85) – Для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории – 1,7

В соотв. с п. 1.5.6 – В случае, если для встроенных, пристроенных к встроенно-пристроенным помещениям объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общеобразовательное" (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

В соотв. с п. 1.2.3 – Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадки для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1/детских садов), размещаемых в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного дома, определяется исходя из внесенных изменениями: не менее 24 кв. м на 1 место.

3480 м² – площадь для размещения детских (игровых) и хозяйственной площадки для обслуживания встроенного детского сада.

Коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка.

26685,5/(19200-3480)=1,7, где

26685,5 м² – общая площадь квартир, без учета балкона, 15720 м² – площадь участка проектирования корпуса 2, за вычетом расчетной площади части 3У под встроенный детский сад на 120 детей (19200 м²-3480 м²)=15720 м².

Условные обозначения:

Граница участка 78:13:0007319:5817

Проектируемые проезды с а/б покрытием на эксплуатируемой кровле

Проектируемые проезды с плиточным покрытием на эксплуатируемой кровле

Проектируемое озеленение на эксплуатируемой кровле с толщиной грунтового слоя менее 15 см

Проектируемое озеленение на эксплуатируемой кровле с толщиной грунтового слоя не менее 15 см

Проектируемое покрытие с георешеткой

Проектируемые площадки на эксплуатируемой кровле

Проектируемые площадки встроенного детского сада

Поребрик бетонный отполированный, h=0,5 см

Места для специализированных автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске, размером 2,2x3,6 м

Проектируемое место для стоянки автотранспорта, размером 5,3x2,5 м

Проектируемое велостоянки, размером не менее 1 м² на балконед

Проектируемые тротуары с а/б покрытием на незастроенной части участка

Проектируемые тротуары с а/б покрытием на незастроенной части участка

Проектируемые тротуары с а/б покрытием на эксплуатируемой кровле

Проектируемая автостоянка для электромобилей

Проектируемый набес

Въезд / выезд на территорию участка

Въезд / выезд в подземную автостоянку

Подъезд к встроенным мусоросборным камерам

Основные входы в жилое здание

Разборка существующих сооружений и коммуникаций

Проектируемое ограждение с воротами для спецтехники, калитка

Проектируемые тротуары с а/б покрытием на незастроенной части участка

Проектируемые тротуары с а/б покрытием на незастроенной части участка

Проектируемые тротуары с а/б покрытием на эксплуатируемой кровле

Проектируемая автостоянка для электромобилей

Проектируемый насест

Въезд / выезд в подвал

Проектируемый въезд в подвал

Проектируемый